

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

**П Р И К А З**

*28.03.2025 № 36/47-ор*

Об утверждении правил  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
город Оренбург  
Оренбургской области

На основании статей 8.2, 30, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 15.1 Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», статьи 2 Закона Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», пунктами 26, 27, 29 постановления Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановления Правительства Оренбургской области от 21.05.2024 № 454-пп «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Оренбург Оренбургской области» и в соответствии с пунктом 11 Указа Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук «Об утверждении положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 № 36/70-од «Об утверждении Правил землепользования и



застройки муниципального образования «город Оренбург» (в редакции приказов министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 30.09.2021 № 36/85-од, от 01.03.2022 № 36/23-од, от 17.05.2022 № 36/51-од, от 23.08.2022 № 36/89-од, от 17.01.2023 № 36/4-од, от 28.09.2023 N 36/115-од, от 28.09.2023 № 36/116-од, от 13.10.2023 № 36/126-од, от 19.12.2023 № 36/158-од, от 19.12.2023 № 36/159-од, от 22.04.2024 № 36/60-од, от 04.06.2024 № 36/84-од, от 03.07.2024 № 36/110-од, с изменениями, внесенными решением Оренбургского областного суда от 18.04.2022 № 3а-462/2022, приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 17.05.2022 № 36/52-од, решением Оренбургского областного суда от 26.09.2022 № 3а-1324/2022, приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 16.02.2023 № 36/21-од, решением Оренбургского областного суда от 28.02.2023 № 3а-64/2023, приказами министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 31.05.2023 № 36/63-од, от 11.03.2024 № 36/44-од, решением Оренбургского областного суда от 23.01.2024 № 3а-72/2024, приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 02.09.2024 № 36/142-од).

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

3.1. опубликовать настоящий приказ на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области [www.pravo.orb.ru](http://www.pravo.orb.ru) и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего приказа;

3.2. направить настоящий приказ в Администрацию города Оренбурга в течение 3 рабочих дней со дня его подписания для опубликования информации на Интернет-портале города Оренбурга.

4. Управлению архитектуры министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области обеспечить размещение правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течении 10 дней со дня их утверждения.

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

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

Первый заместитель министра



Т.П.Тимошинова



Приложение  
к приказу  
от 28.03.2025 № 36/47 *с.п.*

## Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области

### Общие положения

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области

1. В тексте правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области (далее – Правила) используются следующие основные понятия и термины:

1) временно расположенные объекты – сооружения, выполненные из легких конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных сооружений;

2) дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

3) государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности – создаваемая и эксплуатируемая в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности информационная система, содержащая сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;

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

5) градостроительное зонирование – зонирование территории муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

6) градостроительный план земельного участка – документ, выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного



проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка, содержащий сведения, указанные в статье 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

8) застройка земельного участка – возведение, перестройка или снос зданий и сооружений, собственником земельного участка или другими лицами с его разрешения, при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

9) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

10) землеустройство – мероприятия по изучению состояния земель,



планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;

11) водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

12) санитарно-защитная зона – специальная территория вокруг объектов и производств, которые в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

13) защитные зоны объектов культурного наследия – территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, за исключением объектов культурного наследия указанных в части 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

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

15) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение



объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

16) инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

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

18) историческое поселение – включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения;

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

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

21) карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

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



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

24) линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

26) личное подсобное хозяйство – форма непринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений;

27) межевание – комплекс работ по установлению, изменению и закреплению в проекте межевания и на местности границ существующих и вновь образуемых земельных участков как объектов недвижимости с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

28) многоквартирный дом – здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 – 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома;

29) нестационарный торговый объект – торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

30) объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений



вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

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

32) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

33) озелененные территории общего пользования – территории, используемые для рекреации населения муниципальных образований. В состав озелененных территорий общего пользования, как правило, включаются парки, сады, скверы, бульвары, набережные, озелененные участки при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки и другие рекреационно-природные территории;

34) озелененные территории специального назначения – санитарно-защитные, водоохраные, защитно-мелиоративные зоны, кладбища, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства, территории, подпадающие под действие Федерального закона «Об особо охраняемых территориях»;

35) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его несоответствия установленным минимальным размерам, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

36) парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов



улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

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

38) проект межевания территории – документ, разрабатываемый в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

39) проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

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

41) публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

42) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

43) реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных



показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

45) территориальные зоны – зоны, для которых правилами землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

46) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

47) территория объекта культурного наследия – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с действующим законодательством;

48) улица – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети городского и сельского поселения;

49) улично-дорожная сеть (УДС) – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения;

50) функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

51) цокольный этаж – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

52) этаж мансардный (мансарда) – этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

53) элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа, муниципального округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным



органом исполнительной власти;

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

## Статья 2. Общие положения

1. Правила являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ), Законом Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Законом Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области» (далее – Закон Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ), постановлением Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области» (далее – постановление Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп), Уставом муниципального образования «город Оренбург» (далее – Устав города Оренбурга), иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Правила подготовлены с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в Генеральном плане муниципального образования город Оренбург Оренбургской области, утвержденном постановлением Правительства Оренбургской области от 21.05.2024 № 454-пп (далее – Генеральный план города Оренбурга), результатов публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

3. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о



соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Утвержденная до вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории является действительной в части, не противоречащей Правилам.

5. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, нормативные правовые акты муниципального образования город Оренбург Оренбургской области по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. Министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области после введения в действие настоящих Правил в установленном порядке может принимать решение о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

7. Разрешительные и распорядительные акты органа местного самоуправления города Оренбурга об установлении права на использование земельных участков и объектов капитального строительства, правоустанавливающие документы на земельные участки и объекты капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными при условии, что их срок действия не истек.

8. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством Российской Федерации. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

9. Понятия «муниципальное образование», муниципальное образование городской округ «город Оренбург», муниципальное образование «город Оренбург», «город Оренбург», «город», «городской округ», город Оренбург используются в тексте настоящих Правил как равнозначные.

### Статья 3. Назначение и область применения Правил

1. В соответствии с частью 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории города Оренбурга, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории города Оренбурга;



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

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

2. В соответствии с частью 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила включают в себя:

1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений (Часть I Правил), содержащий положения:

о регулировании землепользования и застройки;

об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории;

о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в настоящие Правила;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карты градостроительного зонирования (Часть II Правил);

3) Градостроительные регламенты (Часть III Правил).

3. Настоящие Правила применяются совместно с:

1) техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области и местными нормативами градостроительного проектирования города Оренбурга;

3) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Оренбургской области по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории города Оренбурга предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).



5. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами при осуществлении градостроительной деятельности.

6. Изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных Главой 5 Части I настоящих Правил.

## Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и внесения в них изменений

### Глава 1. Регулирование землепользования и застройки

Статья 4. Полномочия органов государственной власти Оренбургской области

1. К полномочиям органов государственной власти Оренбургской области на территории города Оренбурга, в области регулирования землепользования и застройки, в соответствии с частью 1 статьи 2 Закона Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ относятся:

1) подготовка проекта Правил, утверждение Правил, в том числе внесение в них изменений, а также образование комиссии по подготовке проекта Правил по вопросам, указанным в статьях 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, внесение в них изменений, установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа и внесения в них изменений;

3) подготовка и утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, внесение в нее изменений, отмена документации по планировке территории или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

4) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

5) принятие и реализация решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2. Иные полномочия органов местного самоуправления города Оренбурга в области градостроительной деятельности, указанные в пункте 1 настоящей статьи реализуются в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп.



3. С учетом постановления Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп, а также в соответствии с Указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук «Об утверждении положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области» органом государственной власти Оренбургской области, уполномоченным на осуществление реализации отдельных полномочий органов местного самоуправления города Оренбурга в области градостроительной деятельности, указанных в пункте 1 настоящей статьи, является министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области

1. В соответствии со статьями 8.2, 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом постановления Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп и перераспределенных полномочий, создан постоянно действующий коллегиальный орган при министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области — Комиссия по подготовке проекта Правил (далее — Комиссия министерства), к функциям которой относятся:

1) рассмотрение предложений о подготовке проекта Правил (внесении изменений в Правила), поступивших от заинтересованных лиц (далее — предложения);

2) подготовка заключений по поступившим предложениям с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направление указанного заключения в министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

3) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;

4) обеспечение направления проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила для организации и проведения публичных слушаний в орган местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области;

5) осуществление иных функций, возложенных на Комиссию министерства Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Оренбургской области.

2. Комиссия министерства осуществляет свою деятельность в соответствии с приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 27.06.2024 № 36/103-од «О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и



застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области».

## Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления города Оренбурга

1. К полномочиям органов местного самоуправления города Оренбурга в области землепользования и застройки на территории города Оренбурга в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ, частью 2 статьи 3 Закона Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ, Уставом города Оренбурга, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации относятся:

1) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа;

2) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

3) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

4) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа;

5) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города Оренбурга;

6) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением



законодательства Российской Федерации;

7) осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и землями, находящимися в государственной собственности, на территории города Оренбурга до разграничения государственной собственности на землю;

10) предоставление земельных участков в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, законодательством Оренбургской области и муниципальными правовыми актами;

11) принятие решения о проведении землеустройства на территории города Оренбурга;

12) утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

13) организация и проведение конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественного оформления и благоустройство территории города Оренбурга;

14) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации и выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

15) установление публичного сервитута в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения города Оренбурга, без изъятия земельных участков, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации;

16) владение, пользование и распоряжение мелиоративными системами и отдельно расположенными гидротехническими сооружениями, находящимися в муниципальной собственности города Оренбурга, координация и регулирование в пределах своей компетенции деятельности граждан (физических лиц) и юридических лиц в области мелиорации земель;

17) полномочия по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам осуществления землепользования и застройки, а также иные полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки, не отнесенные Законом Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ к полномочиям органов государственной власти Оренбургской области, осуществляются



органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург самостоятельно в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Уполномоченным органом Администрации города Оренбурга, осуществляющим регулирование и контроль землепользования и застройки, является Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования города Оренбурга

1. В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Оренбургской области от 21.02.1996 «Об организации местного самоуправления в Оренбургской области», постановлением Администрации города Оренбурга от 04.04.2013 № 700-п «О создании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург», руководствуясь статьями 9, 33, 34 Устава города Оренбурга, создан постоянно действующий коллегиальный орган при Администрации города Оренбурга – Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбурга» (далее – Городская комиссия), к функциям которой относятся:

1) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) организация и проведение общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) подготовка и представление Главе города Оренбурга рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

4) подготовка заключений о результатах общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

5) осуществление иных функций, возложенных на комиссию Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Оренбургской области, нормативными правовыми актами города Оренбурга.



Статья 8. Полномочия в области землепользования и застройки, осуществляемые государственным органом охраны объектов культурного наследия

1. Функции уполномоченного органа в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Оренбургской области осуществляет инспекция государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области (далее – ИГО ОКН ОО) в рамках полномочий, определенных Положением, утвержденным указом Губернатора Оренбургской области от 15.11.2018 № 612-ук.

2. Пределы ведения ИГО ОКН ОО определяются границами территории исторического поселения регионального значения «город Оренбург», территорий объектов культурного наследия, охранных зон объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

## Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. При изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные в составе градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

3. Для изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на основной вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства правообладателю необходимо направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление об изменении вида разрешенного использования.



4. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется

5. Принятие правовых актов для изменений видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 9 главы 2 части I настоящих Правил, не требуется.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования, предусмотренные градостроительными регламентами настоящих Правил, допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории города Оренбурга, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, осуществляет получение такого решения в порядке, определенном Постановлением администрации города Оренбурга от 23.05.2014 №1062-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1



Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Основаниями отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются случаи, определенные в Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

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

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

### Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

#### Статья 11. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, определенных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, наделенными правом принимать такое решение самостоятельно.

4. Принятие решения о подготовке документации по планировке



территории осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, по собственной инициативе, а также по инициативе федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, заинтересованных в строительстве или реконструкции объекта капитального строительства.

5. Органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, внесение в нее изменений, отмену документации по планировке территории или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению в границах города Оренбурга является министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

6. Органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, решения об утверждении документации по планировке территории, подготавливаемой с целью размещения объектов капитального строительства регионального значения, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований Оренбургской области, одним из которых является город Оренбург, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, отмену такой документации по планировке территории или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению является министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

7. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

8. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, состав которых определяется статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

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



11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

12. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта, состав которых определяется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в городе Оренбурге и утверждение такой документации осуществляется в порядке, определенном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» и приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 08.09.2023 № 36/101-од «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».

2. Подготовка документации по планировке территории подготавливаемой с целью размещения объектов капитального строительства регионального значения, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований Оренбургской области, одним из которых является город Оренбург, в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, и утверждение такой документации осуществляется в порядке, определенном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и приказом министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 20.06.2023 №133-пр «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».

3. Подготовка документации по планировке территории



предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

4. Документация по планировке территории до утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется с учетом положений части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований Оренбургской области, одним из которых является город Оренбург, или в целях размещения иного объекта в границах города Оренбурга и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, до ее утверждения подлежит согласованию с министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, с учетом предмета согласования указанного в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в координатах местности в системе координат WGS84 Web Mercator, МСК-56, в том числе с использованием пространственных векторных данных.

9. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы



государственной власти Оренбургской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

#### Глава 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии со статьями 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденным решением Оренбургского городского Совета от 17.09.2018 № 572.

3. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений являются лица, указанные в частях 1 – 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в зависимости вида проектов, которые выносятся на общественные обсуждения или публичные слушания, в соответствии с статьёй 14 главы 4 настоящих Правил.

Статья 14. Виды проектов которые выносятся на общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. На публичные слушания выносятся:

1) проект Правил и проекты, предусматривающие внесение в них изменений (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами);

2) проект Правил благоустройства территории муниципального образования город Оренбург и проекты, предусматривающие внесение в них изменений (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами);

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами) и проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных документов, за исключением проектов, указанных в подпункте 1 части 2 статьи 14 главы 4 настоящих Правил.



2. На общественные обсуждения выносятся:

1) проекты планировки территории и проекты межевания территории линейных объектов (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами) и проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

2) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами);

3) проекты решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами).

## Глава 5. Внесение изменений в Правила

### Статья 15. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Оренбурга, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план города Оренбурга;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся



в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

6) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории в границах городского округа;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон;

10) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

3. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют в министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области требование о внесении изменений в Правила для обеспечения размещения объектов, указанных в части 3 статьи 15 главы 5 настоящих Правил.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4 – 7 части 2 и частью 3 настоящей статьи, а также в случае



однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуются.

6. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков, внесение изменений в Правила обеспечивается в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7. Комиссия министерства обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила;

8. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию министерства в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами Оренбургской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

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

6) органами местного самоуправления городского округа в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества,



расположенных в границах городского округа;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) Правительством Оренбургской области, органом местного самоуправления городского округа, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Оренбургской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

9. Внесение изменений в Правила утверждается министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

## Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, что не позволяет эффективно их использовать в рамках действующих Правил, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объекта капитального



строительства, осуществляет получение такого разрешения в порядке, определенном в постановлении Администрации города Оренбурга от 03.08.2017 № 3206-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

5. Основаниями отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства являются случаи, определенные в административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп «Об установлении границ территории, утверждении предмета охраны, историко-культурного опорного плана и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Оренбург» (далее – постановление Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения не допускается.

## Статья 17. Комплексное развитие территории

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

2. Цели комплексного развития территории указаны в части 1 статьи 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории в границах города Оренбурга осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, Оренбургской областью, городом Оренбургом, оператором комплексного развития территории, или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

4. Виды комплексного развития территории указаны в части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



5. Полномочия органов государственной власти Оренбургской области в сфере комплексного развития территорий определены законом Оренбургской области от 18.08.2021 № 2990/841-VI-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Оренбургской области».

6. Лица, уполномоченные на принятие решения о комплексном развитии территории в границах города Оренбурга:

1) Правительство Российской Федерации в установленном им порядке в случаях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) Правительство Оренбургской области в случаях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Оренбургской области;

3) министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в случаях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Оренбургской области.

7. Реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Оренбургской области от 09.11.2021 № 1034-пп «Об утверждении порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Оренбургской области».

8. Для целей комплексного развития территории настоящими Правилами в границах города Оренбурга устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, отображенные на карте градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

9. Применительно к территориальным зонам, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, которые приведены в Части III Правил.

## Статья 18. Нестационарные торговые объекты

1. Размещение нестационарных торговых объектов определяется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов.

2. Проект схемы размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области на основании требований Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», нормативных правовых актов Оренбургской области и органа местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности, а также



градостроительных и земельных отношений.

3. Схема размещения нестационарных торговых объектов, а также внесение изменений в такую схему утверждаются приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Статья 19. Особенности осуществления градостроительной деятельности в границах горного отвода Оренбургского нефтегазоконденсатного месторождения

1. Особенности строительства объектов капитального строительства в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, указанных в статье 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-І «О недрах» (далее – Закон «О недрах»), и подлежащих учету при осуществлении землепользования и застройки города Оренбурга.

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

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

4. Лица, виновные в нарушении Закона «О недрах», нарушениях утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по безопасному ведению работ, связанных с пользованием недрами, по охране недр и окружающей природной среды, в том числе нарушениях, ведущих к загрязнению недр и приводящих месторождение полезных ископаемых в состояние, не пригодное для эксплуатации, несут административную, уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, указанным в части 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд указан в главе VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Лица, права которых на земельный участок прекращаются в силу его



изъятия для государственных или муниципальных нужд, до дня прекращения данных прав владеют, пользуются и распоряжаются таким земельным участком по своему усмотрению. При этом указанные лица несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством, реконструкцией зданий, сооружений, осуществлением неотделимых улучшений со дня уведомления их о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.

4. За земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение в соответствии со статьей 281 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, а также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

Статья 22. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

2. Случаи установления публичного сервитута определены в части 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.



4. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

5. Обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Порядок установления публичного сервитута в отдельных целях, указанных в статье 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, определен главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Статья 23. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством, предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль на территории города Оренбурга осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением Оренбургского городского Совета от 29.11.2021 № 168 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «город Оренбург», с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Статья 24. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства на территории города Оренбурга

1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства (далее – АГО) на территории города Оренбурга подлежит согласованию с уполномоченным органом Администрации города Оренбурга при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в которых предусматриваются требования к АГО, отображенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

2. Органом местного самоуправления города Оренбурга, уполномоченным на согласовании АГО, является управление архитектуры и комплексного развития территорий города.

3. В границах города Оренбурга согласование АГО осуществляется в порядке, определенном Постановлением администрации города Оренбурга от 05.05.2014 № 895-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о



согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».

4. Требования к АГО на территории города Оренбурга, установленные в соответствии с настоящими Правилами, распространяются на объекты капитального строительства в границах земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах территорий, предусматривающих требования к АГО.

5. Согласование АГО объектов индивидуального жилищного строительства на территории города Оренбурга не требуется, за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6. Требования к АГО на территории города Оренбурга в отношении объектов капитального строительства, которые расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия и которые не являются объектами культурного наследия, включенными в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленными объектами культурного наследия, применяются в части, не противоречащей требованиям, установленным в границах зон охраны объектов культурного наследия.

7. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения облика таких объектов в соответствие с требованиями к АГО, установленными настоящими Правилами, с учетом технологической возможности таких изменений в облике объектов капитального строительства путем уменьшения их несоответствия установленным требованиям к АГО на территории города Оренбурга.

8. Требования к АГО в городе Оренбурге, установленные применительно к территориальным зонам, указаны в Части III настоящих Правил.

**Статья 25. Разрешительная документация на строительство объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство. Выдача разрешений на строительство регламентируется статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на строительство выдаётся по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

2. Строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляются на основании уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, формы таких



уведомлений утверждены приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Статья 26. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИС ОГД) осуществляется министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в соответствии с Законом Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ.

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

Статья 27. Историческое поселение регионального значения

1. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), Законом Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», постановлением



Правительства Оренбургской области от 14.03.2013 № 193-п «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения Оренбургской области» город Оренбург является историческим поселением регионального значения, где государственной охране подлежат исторически ценные градоформирующие объекты, планировочная и объемно-пространственная структуры, композиция и силуэт застройки, соотношение между различными городскими пространствами, композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

2. Границы исторического поселения города Оренбурга установлены постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп.

3. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и его предмета охраны.

4. Особое градостроительное регулирование в историческом поселении устанавливается в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### Статья 28. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 29. Иные вопросы

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории города Оренбурга, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются Федеральным законодательством, законодательством Оренбургской области и нормативными правовыми актами города Оренбурга.



## Часть II. Карты градостроительного зонирования

### Глава 7. Карта градостроительного зонирования

#### Статья 30. Порядок градостроительного зонирования

1. В результате градостроительного зонирования территории города Оренбурга определены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования.

Таблица 1

#### Описание территориальных зон

Кодовое обозначение	Наименование	Описание территориальной зоны или подзоны в составе территориальной зоны
1	3	3
Жилые зоны «Ж»		
Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа), (в границах г. Оренбург)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с ведением на них ограниченного личного подсобного хозяйства без содержания домашнего скота и птицы, а также блокированной жилой застройки и с набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения
Ж.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа), (в границах сельских населённых пунктов)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах сельских населённых пунктов) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с ведением на них личного подсобного хозяйства с возможностью содержания домашнего скота и птицы, а также блокированной жилой застройки и с набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения
Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из малоэтажных интirnых домов и домов блокированной жилой застройки и с набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения
Ж.2-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный), (Подзона 1 в границах г. Оренбург) (Ж.2-1)	-
Ж.2-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный), (Подзона 2 в границах сельских населённых пунктов) (Ж.2-2)	-



Кодовое обозначение	Наименование	Описание территориальной зоны или подзоны в составе территориальной зоны
1	3	3
Ж.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из среднеэтажных многоквартирных домов и малоэтажных многоквартирных домов и с набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения
Ж.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из многоэтажных многоквартирных домов и среднеэтажных многоквартирных жилых домов с широким набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения
Ж.5	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества выделена для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования
Ж.6	Зона комплексного развития территории	Зона комплексного развития территории предназначена для реализации механизма комплексного развития территорий в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и выделена для освоения и развития новых территорий, а также обновления неэффективно используемых территорий существующей жилой и нежилой застройки путем разработки и утверждения документации по планировке территории и проведения необходимых мероприятий для осуществления качественно нового жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, создания качественной городской среды, развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, отвечающих современным социально-экономическим условиям и запросам города
Общественно-деловые зоны «ОД»		
ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из зданий общественной и многофункциональной застройки
ОД.2	Зона объектов здравоохранения	Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области здравоохранения
ОД.3	Зона объектов образования	Зона объектов образования выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области образования
ОД.4	Зона объектов торговли	Зона объектов торговли выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области торговли и предоставления услуг
ОД.5	Зона спортивных объектов	Зона спортивных объектов выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области физкультуры и спорта
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
П.1	Производственная и коммунально-складская зона	Производственная и коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных предприятий, а также складов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта



Кодовое обозначение	Наименование	Описание территориальной зоны или подзоны в составе территориальной зоны
1	3	3
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения инженерных объектов, водозаборных, очистных и иных технических сооружений, использование которых может быть обеспечено только путем выделения данной зоны и недопустимо в других территориальных зонах
T.1	Зона автомобильного транспорта	Зона выделена для объектов капитального строительства, преимущественно включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций, а также для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта с учетом их перспективного развития
T.2	Зона железнодорожного транспорта	Зона железнодорожного транспорта выделена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»		
CX.1	Зона сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства
CX.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделена для размещения объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
CX.3	Зона сельскохозяйственных угодий	Зона сельскохозяйственных угодий выделена для сельскохозяйственных угодий
Зоны рекреационного назначения «Р»		
P.1	Зона озелененных территорий общего пользования	Зона озелененных территорий общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.
P.2	Городские леса	Городские леса выделены для обеспечения деятельности городского лесничества города Оренбурга в границах, установленных приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 1026 от 13.12.2018 г.
P.3	Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма	Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма выделена для обеспечения отдыха населения, занятий физкультурой и спортом, санаторной деятельности
P.4	Зона природных территорий	Зона природных территорий выполняет определенные экологические функции. Является резервом рекреационного и градостроительного развития
Зоны специального назначения «СН»		
CH.1	Зона кладбищ и крематориев	Зона кладбищ и крематориев выделена для размещения кладбищ, крематориев и иных мест захоронений
CH.2	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов выделена для размещения объектов складирования и захоронения твердых коммунальных отходов
CH.3	Зона озелененных территорий специального назначения	Зона озелененных территорий специального назначения выделена для размещения озеленения санитарно-защитных зон, водоохраных зон, защитно-мелиоративных зон,



Кодовое обозначение	Наименование	Описание территориальной зоны или подзоны в составе территориальной зоны
1	3	3
		питомников, цветочно-оранжерейных хозяйств
СН.4	Зона режимных территорий	Зона режимных территорий выделена для размещения режимных объектов ограниченного доступа, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил
Зоны исторического центра города		
ИЦ.И	Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона)	<p>Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона) устанавливается в границах кварталов с жилой и общественно-деловой застройкой с целью сохранения объемно-пространственных и композиционных характеристик застройки в границах исторического поселения.</p> <p>В границы зоны «И» могут включаться земельные участки сдиссонирующими по своим параметрам объектами, территории с ветхой и малоценной застройкой, территории, в границах которых был осуществлен снос застройки. Цели включения указанных территорий в зону «И» - поэтапная адаптация диссонирующих объектов к параметрам исторической среды, восстановление объемно-пространственной структуры исторического поселения, создание плавного перехода между районами с сохранившейся исторической застройкой и районами новой застройки (за пределами границ исторического поселения).</p> <p>В границах градостроительной зоны «И» установлено 9 подзон с одинаковыми видами разрешенного использования, 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:</p>
ИЦ.Ир1	Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки	Застройка подзоны преимущественно 1880 - 1920-х годов. Представлена малоэтажной каменной или деревянно-каменной застройкой в 1 - 2 этажа с разреженным фронтом вдоль улицы без отступа от красной линии, редко с незначительным отступом. Многоквартирные жилые дома, дуплексы, редко индивидуальные жилые дома. Стиль - отдельные черты модерна, эклектика.
ИЦ.Ир2	Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки	Застройка преимущественно 1880 - 1920-х годов. Представлена каменной застройкой в 3 - 4 этажа с разреженным фронтом вдоль улицы без отступа от красной линии. Многоквартирные жилые дома, часто здания общественного назначения. Стиль - отдельные черты модерна, эклектика
ИЦ.Ип1	Подзона малоэтажной плотной исторической застройки	Застройка преимущественно 1880 - 1920-х годов. Формирует плотно застроенный периметр квартала, часто брандмауэрной малоэтажной застройкой в 1 - 2 этажа. Допускаются ворота, минимальные проезды для обеспечения доступа внутрь квартала. Стиль - классицизм, модерн.
ИЦ.Ип2	Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки	Застройка преимущественно 1880 - 1920-х годов. Формирует плотно застроенный периметр квартала, часто брандмауэрной малоэтажной застройки.
ИЦ.Ип3	Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 6 этажей	-



Кодовое обозначение	Наименование	Описание территориальной зоны или подзоны в составе территориальной зоны
1	3	3
ИЦ.Ип4	Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 7 этажей	-
Ип5	Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 8 этажей	-
ИЦ.Сц	Подзона ценной застройки	-
ИЦ.А1	Подзона адаптации застройки советского и современного периода	-
ИЦ.Сп	Зона специального назначения	Зона специального назначения устанавливается для территорий, на которых расположены объекты, имеющие специальный режим использования
ИЦ.К	Зона размещения культовых объектов	Зона размещения культовых объектов выделена для сохранения исторической культовой застройки с учетом параметров данных объектов
ИЦ.Р	Рекреационная зона	Рекреационная зона устанавливается для сохранения зон охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, а также иных исторически сложившихся рекреационных территорий и территорий общего пользования в границах исторического поселения, включая парки, скверы, площади, бульвары, набережные. Зона имеет ограниченный перечень видов разрешенного использования, связанных с использованием территории в рекреационных целях
ИЦ.О	Зона размещения объектов социальной инфраструктуры	Зона размещения объектов социальной инфраструктуры устанавливается для создания условий по функционированию объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов образования, здравоохранения и культуры, и учитывает параметры соответствующих объектов. Наличие данной градостроительной зоны не ограничивает возможность размещения новых объектов образования в зоне «ИЦ»
П	Зона адаптации промышленных объектов	Зона адаптации промышленных объектов устанавливается на территориях бывших и действующих промышленных и коммунальных предприятий с целью их последующей адаптации к исторической среде. Зона характеризуется максимальным набором видов разрешенного использования с преобладанием общественно-деловой застройки. Допускается среднеэтажная и многоэтажная застройка. В границах градостроительной зоны «П» установлено 2 подзоны - «ИЦ.П» и «ИЦ.П1» с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров
ИЦ.П	Подзона размещения промышленных объектов	-
ИЦ.П1	Подзона размещения промышленных объектов	-
ИЦ.Тц	Зона адаптации торговых и офисных центров	Зона адаптации торговых и офисных центров устанавливается с целью последующей адаптации торговых и офисных центров, диссонирующих по стилю, структуре и масштабу, к исторической среде

2. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности



территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

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

4. Границы территориальных зон отображены на карте градостроительного зонирования.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельной карте — карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия отображены на отдельной карте — карте градостроительного зонирования в части границ особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия.

7. Границы территорий, в которых предусматриваются требования к АГО, отображены на отдельной карте — карте градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматриваются требования к АГО.

8. Границы территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, отображены на отдельной карте — карте градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

9. Границы территорий в которых предусматриваются особые требования к градостроительной документации на территории исторического поселения отображены на отдельной карте — карта зон с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения.

10. Сведения о границах территориальных зон, перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в приложениях к настоящим Правилам.

#### Статья 31. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования отображена в приложении № 1 к Правилам.

#### Статья 32. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории

Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории отображена в приложении № 2 к Правилам.

#### Статья 33. Карта градостроительного зонирования в части границ особо



охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия

Карта градостроительного зонирования в части границ особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия отображена в приложении № 3 к Правилам.

Статья 34. Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства отображена в приложении № 4 к Правилам.

Статья 35. Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории отображена в приложении № 5 к Правилам.

Статья 36. Карта зон с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения

Карта зон с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения отображена в приложении № 6 к Правилам.

### Часть III. Градостроительные регламенты

#### Глава 8. Общие положения градостроительных регламентов

Статья 37. Общие сведения о градостроительных регламентах города Оренбурга

1. Градостроительный регламент устанавливается в границах всех территориальных зон и определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе возведения и эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительных регламентах перечислены виды разрешенного использования территории, вытекающие из основного функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного Генеральным планом города Оренбурга.



3. В территориальных зонах одного вида, расположенных в разных частях города Оренбурга, устанавливается один и тот же градостроительный регламент.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной степени на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие любых градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, перечень которых определен частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты в пределах города Оренбурга не устанавливаются в отношении земель, земельных участков и территорий, определенных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Использование земельных участков, перечисленных в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Оренбургской области и Администрацией города Оренбурга в соответствии с федеральными законами.

8. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты включают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом их возможного сочетания:

1) «Основной» – основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, который может выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

2) «Вспомогательный» – допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними, может выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

3) «Условно разрешенный» – вид использования земельных участков, требующий специального согласования с органами государственной власти и местного самоуправления, вынесения на обсуждение населения.

9. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны в городе Оренбурге, включает в себя



следующие составляющие, подготовленные индивидуально применительно к территориальным зонам установленным настоящими Правилами:

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

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

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

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

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

10. Наряду с указанными в пунктах 2 – 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте, применительно к территориальным зонам установленным настоящими Правилами, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 38. Дополнительные градостроительные регламенты

1. Наряду с градостроительными регламентами, указанными в статье 37 настоящих Правил применяются дополнительные регламенты ограничения градостроительной деятельности, обусловленные наличием в пределах территориальных зон ограничивающих факторов.

2. Выделяются следующие дополнительные регламенты ограничения градостроительной деятельности:

1) территории горного отвода Оренбургского нефтегазоконденсатного месторождения;

2) комплексное развитие территории;

3) территория развития улично-дорожной сети.

3. В границах горного отвода Оренбургского нефтегазоконденсатного месторождения действуют особенности осуществления градостроительной деятельности, указанные в статье 19 настоящих Правил.

4. Территории развития улично дорожной сети отображается на карте градостроительного зонирования в информационных целях для целостного отображения проектных положений Генерального плана города Оренбурга в качестве территорий, в которых может осуществляться строительство и



реконструкция объектов капитального строительства улично-дорожной сети на основании разработанной и утвержденной документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта (улично-дорожной сети), предусмотренного документом территориального планирования.

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

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

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

Статья 39. Требования к АГО, устанавливаемые в составе градостроительных регламентов территориальных зон города Оренбурга

1. Требования к АГО объектов капитального строительства, устанавливаются в границах, отображенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

2. Требования к АГО объектов капитального строительства в границах регулирования АГО устанавливаются применительно к жилой и многофункциональной (при наличии жилых функций) застройке и включают в себя:

2.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

Таблица 2

Среднеэтажная жилая застройка		
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	3,5 м
	Второстепенные улицы	3,5 м на расстоянии не менее 50 м от пересечения с главными районными улицами; 3,5 м в радиусе не менее 20 м от пересечения с второстепенными и местными улицами; 3 м на других участках улицы.
	Местные улицы	3 м



Многоэтажная жилая застройка		
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	3,5 м
	Второстепенные улицы	3,5 м на расстоянии не менее 100 м от пересечения с главными районными улицами; 3,5 м в радиусе не менее 50 м от пересечения с второстепенными и местными улицами; 3 м в остальных случаях.
	Местные улицы	3 м
Жилая застройка любых видов на которую распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства		
Входные группы жилых помещений	- минимальное расстояние между входом в жилое помещение и входом в нежилое помещение первого этажа - 5 м; - минимальная ширина фасада входной группы - 1,8 м; - рекомендуемая глубина тамбура входной группы - 2,5 м; - высотная отметка входной группы - $\leq 0,45$ м.	
Навес над входной группой	Рекомендуемая глубина (вынос) - от 1,2 м, минимальная - 0,9 м. Кроме защитной функции навесы могут визуальнo акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных стендов	
Выступающие элементы фасадов	- французские балконы с проницаемым ограждением, остекление эркеров с перегородками (эркер трапециевидный). Максимальная рекомендуемая глубина французского балкона - 0,6 м. Ограждение следует делать визуальнo проницаемым, высотой не менее 1,2 м.	

## 2.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

Таблица 3

Среднеэтажная жилая застройка		
Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	60 %
	Второстепенные улицы	40 %
	Местные улицы	20 %
Многоэтажная жилая застройка		
Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	80 %
	Второстепенные улицы	60 %
	Местные улицы	20 %
Жилая застройка любых видов на которую распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства		



Минимальный процент остекления входной группы	<p><math>\geq 60 \%</math>.</p> <p>В нежилых помещениях общественно-делового назначения следует устраивать сплошное витринное остекление или остеклять не менее 70 % фасада. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставней и др</p>
---	---

2.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства. Цветовое решение фасадов должно обеспечивать создание и сохранение внешнего архитектурного облика застройки, формирование эстетического облика города, обеспечивать визуальную экологию.

2.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

Таблица 4

Жилая застройка любых видов на которую распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Допускается использование следующих отделочных материалов	Не допускается использование следующих отделочных материалов
<ul style="list-style-type: none"> <li>- дерево;</li> <li>- кирпич;</li> <li>- штукатурка;</li> <li>- фасадная декоративная обрешетка из термодерева;</li> <li>- фасадная доска термодоска/ламинат высокого давления;</li> <li>- панели из металла;</li> <li>- стеклофибробетон/фиброцемент/дюкталь;</li> <li>- плитка из натурального камня (гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц);</li> <li>- остекление (зеркальное без оттенка, объемное, стеклоблоки, витраж, ламинированное стекло/триплекс/закаленное стекло (прозрачный, серый, зеленый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий));</li> <li>- клинкер кирпич, плитка;</li> <li>- керамическая плитка глазурованная, объемная;</li> <li>- бетонная плитка.</li> </ul>	<p>Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила)), асбестоцементных листов</p>

2.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

Таблица 5

Жилая застройка любых видов на которую распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Размещение технического и инженерного оборудования	Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.



Места для кондиционеров на фасаде	При отсутствии центральной системы кондиционирования необходимо предусмотреть места на фасаде для установки наружных блоков кондиционеров: ниши в фасаде, места на балконах или навесные корзины. Следует обеспечить отвод конденсата от наружных блоков. Размеры корзины для наружного блока кондиционера, охлаждающего одну комнату (В x Ш x Г) - 0,6 x 0,9 x 0,5 м.
Витрины и решетки для кондиционеров в нежилых помещениях	Фасад должен предусматривать зону размещения воздухозаборного оборудования систем вентиляции и кондиционирования. Она может быть оформлена как непрерывная полоса решеток над витринами. За решеткой - съемные панели, демонтируемые при установке блоков воздухозаборного оборудования

## 2.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

Таблица 6

Жилая застройка любых видов на которую распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Тип освещения, используемого при подсветке фасадов	Требования
Заливающее освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000 – 5000 К; 2) В заливающем освещении могут применяться несколько источников с различным диапазоном допустимой цветовой температуры, но не менее 70% освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой.
Акцентирующее освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000 – 5000 К; 2) В акцентирующем освещении могут применяться источники с цветовой температурой менее 2000 К и свыше 5000 К (красные и синие оттенки), но не менее 70% освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой в пределах 2000 – 5000 К.
Локальное архитектурное освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000 – 5000 К; 2) При локальном архитектурном освещении могут применяться источники с цветовой температурой менее 2000 К и свыше 5000 К (красные и синие оттенки), но не менее 70% освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой в пределах 2000 – 5000 К.

Статья 40. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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



предусматривающей размещение жилой застройки:

Таблица 7

Социальная инфраструктура					
№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1.	Дошкольные образовательные организации	количество мест на 100 детей в возрасте от 2 месяцев до 7 лет	100	пешеходная доступность в зонах, м:	
		количество требуемых мест на 1000 человек	72	- индивидуальной и блокированной застройки;	500
				- многоквартирной застройки	300
		расчетная на 1 место площадь земельного участка дошкольной образовательной организации в зависимости от ее вместимости, кв. м <1>:			
		до 100 мест	44		
		от 100 мест	38		
		в комплексе дошкольных образовательных организаций от 500 мест	34		
2.	Общеобразовательные организации начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования	количество мест на 100 детей в возрасте:		пешеходная доступность в зонах, мин.:	
		от 7 до 16 лет (1 - 9 классы);	100	- индивидуальной и блокированной застройки;	20
		от 16 до 17 лет (10 - 11 классы) при обучении в одну смену	75	- многоквартирной застройки	15
		количество мест на 1000 человек	127		
		расчетная площадь земельного участка			



		общеобразовательной организации в зависимости от ее вместимости (на 1 место), кв. м (при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы) <2>:					
		от 40 до 400	55				
		от 400 до 500	65				
		от 500 до 600	55				
		от 600 до 800	45				
		от 800 до 1100	36				
		от 1100 до 1500	23				
		от 1500 до 2000	18				
		от 2000	16				
3.	Поликлиника	численность обслуживаемого населения	20 - 50 тыс. человек	транспортная доступность, мин.		20	
4.	Детская поликлиника	численность обслуживаемого населения	10 - 30 тыс. детей	транспортная доступность, мин.		20	
<p>-----</p> <p>&lt;1&gt; площадь земельного участка может быть уменьшена:  На 20 процентов – в условиях реконструкции  на 15 процентов – при размещении на рельефе с уклоном более 20 процентов;  на 10 процентов – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения);  &lt;2&gt; при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы</p>							
5.		2	146,0	145,0	144,0	143,0	142,0
		3	147,0	146,0	145,0	144,0	143,0
		4 и более	148,0	147,0	146,0	145,0	144,0

Таблица 8

Транспортная инфраструктура					
№ п/п	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина



1.	Остановки общественного пассажирского транспорта в границах города: - в жилой зоне	расстояние между остановочными пунктами на линии общественного пассажирского транспорта, м	400 - 600	расстояние от жилого здания, м			500, для индивидуальной застройки допускается 800
	- в общественном центре			от объектов массового посещения, м			300
	- в зонах массового отдыха и спорта			от главного входа, м			800
2.		2	146,0	145,0	144,0	143,0	142,0
		3	147,0	146,0	145,0	144,0	143,0
		4 и более	148,0	147,0	146,0	145,0	144,0

Таблица 9

Коммунальная инфраструктура					
водоснабжение					
№ п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) <1>	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	190/210 <2>	Не нормируется	
2.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	220/250 <2>		
3.	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	190/210 <2>		
4.	Водоснабжение,	л/сут. на 1 жителя	220/250 <2>		



	зона застройки индивидуальными жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением				
<div>-----</div> <div>&lt;1&gt; для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов; &lt;2&gt; указанные нормы следует применять с учетом требований табл. 1 СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*</div>					
водоотведение					
№ п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) <1>	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	100	Не нормируется	
2.	Бытовая канализация, зона застройки индивидуальными жилыми домами	% от водопотребления	100		
3.	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м³/сут. с 1 га территории	50		
<div>-----</div> <div>&lt;1&gt; для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов</div>					
теплоснабжение					
Этажность жилой застройки		Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях (Гкал на 1 кв. метр)			
от 1 до 5 этажей включительно		0,0308			
от 6 до 9 этажей включительно		0,0291			
от 10 этажей и выше		0,0274			
электроснабжение					
№ п/п	Категория жилых помещений	Количество комнат в	Норматив потребления, кВтч в месяц на человека		
			количество человек, проживающих в помещении		



		жилом помещении	1	2	3	4	5 и более
1.	Многоквартирные дома, жилые дома, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	1	95,0	94,0	93,0	92,0	91,0
		2	96,0	95,0	94,0	93,0	92,0
		3	97,0	96,0	95,0	94,0	93,0
		4 и более	98,0	97,0	96,0	95,0	94,0
2.	Многоквартирные дома, жилые дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	1	145,0	144,0	143,0	142,0	141,0
		2	146,0	145,0	144,0	143,0	142,0
		3	147,0	146,0	145,0	144,0	143,0
		4 и более	148,0	147,0	146,0	145,0	144,0

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

Таблица 10

Транспортная инфраструктура				
Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
	Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Остановки общественного пассажирского транспорта в границах города: - в производственной и коммунально-складской зоне	расстояние между остановочными пунктами на линии общественного пассажирского транспорта, м	400 - 600	расстояние от проходов, м	400



## Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

### Статья 41. Жилые зоны «Ж»

1. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве главной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми многоквартирными домами многоэтажными (9 и выше этажей), средней этажности (5 - 8 этажа) и малой этажности (1 - 4 этажа), а также блокированными жилыми домами (1 - 3 этажа) с придомовыми земельными участками и индивидуальными жилыми домами (1 - 3 этажа) с придомовыми земельными участками.

2. В жилых зонах регламентом допускается размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания населения социального и коммунально-бытового назначения, в т.ч. объектов здравоохранения, дошкольного образования, общего образования, автостоянок, гаражей, культовых зданий, производственных и коммунально-складских объектов, связанных с проживанием населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ).

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

4. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

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

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

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

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

9. В районах ведения гражданами садоводства расстояния от жилых



строений и хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка следует принимать в соответствии со СП 53.13330.

9.1. Минимальное расстояние от садового или жилого дома с примыкающим гаражом (или гаражом-стоянкой) до границы соседнего участка:

- от стены дома - 3 м;
- от стены гаража - 1 м.

9.2. Минимальное расстояние от садового или жилого дома с примыкающей постройкой для скота и птицы до границы соседнего участка:

- от стены дома - 3 м;
- от стены постройки для скота и птицы - 4 м.

9.3. Минимальный отступ отдельно стоящей хозяйственной постройки или части садового или жилого дома с помещениями для содержания скота и птицы до границы соседнего участка - 4 м.

9.4. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка - 1 м.

9.5. Минимальные расстояния от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной - 8 м. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках - 4 м. При отсутствии централизованной канализации минимальное расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома - 12 м.

10. В зонах застройки многоквартирными жилыми домами (индивидуальными или блокированными) размещаемые группы хозяйственных построек должны содержать не более 30 блоков каждая. Хозяйственные постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами хозяйственных построек следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.



11. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург) (Ж.1)

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

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

Таблица 11

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев,	Минимальная площадь земельного участка под одним блоком – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Отступ от боковой стороны примыкающих друг к другу блоков – 0 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Минимальная длина земельного участка – 15 м.
				Минимальная ширина земельного участка – 10 м.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
				Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.



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

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

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



Таблица 12

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
8.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Класс опасности объекта не выше V.
11.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
12.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
13.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания,	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	

#### 11.4. Особенности применения территориальной зоны:

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

2) Плотность застройки территории кварталов жилой застройки (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Таблица 13

Тип жилой застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка блокированными многоквартирными жилыми домами	0,3	0,6
Застройка индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4



11.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

11.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

11.7. АГО объектов капитального строительства не устанавливается.

12. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) (в границах сельских населённых пунктов) (Ж.1.1)

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

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

Таблица 14

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная длина земельного участка – 15 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная длина земельного участка – 15 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами



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

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

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



Таблица 15

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 4 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
8.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Этажность до – 4 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Класс опасности объекта не выше V.
11.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
12.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
13.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
15.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



#### 12.4. Особенности применения территориальной зоны:

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

12.4.2. Плотность застройки территории кварталов жилой застройки (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Таблица 16

Тип жилой застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4

12.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

12.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

12.7. АГО объектов капитального строительства не устанавливается.

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

13.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из малоэтажных многоквартирных домов и домов блокированной жилой застройки и с набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

13.2. В границах территориальной зоны «Ж.2» установлено 2 подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.



14. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Подзона 1 в границах г. Оренбург) (Ж.2-1)

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

Таблица 17

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 4 этажей надземных (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка под одним блоком – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Отступ от боковой стороны примыкающих друг к другу блоков – 0 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальная длина земельного участка – 15 м.
				Минимальная ширина земельного участка – 10 м.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не



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

#### 14.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



Таблица 18

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
5.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
8.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	



## 14.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 19

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
5.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей надземных (в том числе мансарда). Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
9.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
10.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Класс опасности объекта не выше V.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
14.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

#### 14.4. Особенности применения территориальной зоны

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

14.4.2. Плотность застройки территории кварталов жилой застройки (брутто) с учетом необходимых по расчету



организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Таблица 20

Тип жилой застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными многоквартирными жилыми домами	0,3	0,6
Застройка индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4

14.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

14.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

14.7. АГО объектов капитального строительства не устанавливается.

15. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Подзона 2 в границах сельских населённых пунктов) (Ж.2-2)

15.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 21

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	жилая застройка		этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – 4 этажей надземных (в том числе мансарда).</p> <p>Высота здания до – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальная длина земельного участка – 15 м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 15 м.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>Минимальная площадь земельного участка под одним блоком – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 800 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда).</p> <p>Высота здания до – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Отступ от боковой стороны примыкающих друг к другу блоков – 0 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальная длина земельного участка – 15 м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 10 м.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

## 15.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 22

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
5.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
8.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	



## 15.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 23

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей надземных (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Минимальная длина земельного участка – 15 м.
				Минимальная ширина земельного участка – 15 м.
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
5.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 4 этажей надземных (в том числе мансарда).</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 4 этажей.</p> <p>Высота здания до – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 4 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
9.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
10.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Класс опасности объекта не выше V.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
14.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

#### 15.4. Особенности применения территориальной зоны

15.4.1. Предельные размеры земельных участков, такие как минимальная длина земельного участка и минимальная ширина земельного участка, применяются исключительно к образуемым земельным участкам на незастроенных территориях.



15.4.2. Плотность застройки территории кварталов жилой застройки (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Таблица 24

Тип жилой застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными многоквартирными жилыми домами	0,3	0,6
Застройка индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4

15.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

15.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

15.7. АГО объектов капитального строительства не устанавливается.

16. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный) (Ж.3)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из среднеэтажных многоквартирных домов, малоэтажных многоквартирных домов и с набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

16.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 25

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 4 этажей надземных (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией.
				Этажность от – 5 этажей.
				Этажность до – 8 этажей , включая мансардный этаж.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 8 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – определяется исходя из вместимости образовательной организации. См. «Особенности применения территориальной зоны» Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.



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

16.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 26

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	



## 16.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 27

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
				Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: фондов,	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			благотворительных организаций, клубов по интересам	
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 8 этажей , включая мансардный этаж.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 3 этажей.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
9.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
10.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			содержания животных	<p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Класс опасности объекта не выше V.</p>
12.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
13.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
15.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
17.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

#### 16.4. Особенности применения территориальной зоны

Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» с кодом 3.5.1 минимальная площадь земельного участка определяется исходя из вместимости образовательной организации:

##### 16.4.1. Для дошкольной образовательной организации:

- до 100 мест — 44 м<sup>2</sup> на 1 место;
- свыше 100 мест — 38 м<sup>2</sup> на 1 место.

##### 16.4.2. Для комплекса дошкольных образовательных организации:

- свыше 500 мест — 30 м<sup>2</sup> на 1 место;

##### 16.4.3. Для общеобразовательной организации:

- от 30 до 170 мест — 80 м<sup>2</sup> на 1 место;



- от 170 до 340 мест — 55 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 340 до 510 мест — 40 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 510 до 660 мест — 35 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 660 до 1000 мест — 28 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 1000 до 1500 мест — 24 м<sup>2</sup> на 1 место;
- свыше 1500 мест — 22 м<sup>2</sup> на 1 место.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены:

- на 20% — в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях;
- на 15% — при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

16.4.4. Плотность застройки территории кварталов жилой застройки (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Таблица 28

Тип жилой застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности	0,4	0,8

16.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

16.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

16.7. АГО объектов капитального строительства указан в части 6 статьи 39 главы 8 настоящих Правил.



### 17. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (Ж.4)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из многоэтажных многоквартирных домов и среднеэтажных многоквартирных жилых домов с широким набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

#### 17.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 29

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность от – 9 этажей , включая технический этаж.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – определяется исходя из вместимости образовательной организации. См. «Особенности применения территориальной зоны» Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.



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

17.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 30

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
5.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
8.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	



## 17.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 31

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией.
				Этажность от – 5 этажей.
				Этажность до – 8 этажей , включая мансардный этаж.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность от – 9 этажей , включая технический этаж. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 4 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Класс опасности объекта не выше V.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
11.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
12.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
14.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
16.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

#### 17.4. Особенности применения территориальной зоны

Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» с кодом 3.5.1 минимальная площадь земельного участка определяется исходя из вместимости образовательной организации:

##### 17.4.1. Для дошкольной образовательной организации:

- до 100 мест — 44 м<sup>2</sup> на 1 место;
- свыше 100 мест — 38 м<sup>2</sup> на 1 место.

##### 17.4.2. Для комплекса дошкольных образовательных организаций:

- свыше 500 мест — 30 м<sup>2</sup> на 1 место;

##### 17.4.3. Для общеобразовательной организации:

- от 30 до 170 мест — 80 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 170 до 340 мест — 55 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 340 до 510 мест — 40 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 510 до 660 мест — 35 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 660 до 1000 мест — 28 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 1000 до 1500 мест — 24 м<sup>2</sup> на 1 место;
- свыше 1500 мест — 22 м<sup>2</sup> на 1 место.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены:



-на 20% — в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях;

-на 15% — при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

17.4.4. Плотность застройки территории кварталов жилой застройки (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Таблица 32

Тип жилой застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями	0,4	1,2
Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности	0,4	0,8

17.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

17.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, устанавливаются в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

17.7. АГО объектов капитального строительства указан в части 6 статьи 39 главы 8 настоящих Правил.

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

Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества выделена для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

18.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 33

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
3.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ хозяйственной постройки до красной линии улиц и



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				проездов - 5 м. Минимальный отступ отдельно стоящей хозяйственной постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка - 4 м. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка - 1 м..
4.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.

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

18.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 34

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.



18.4. Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

18.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

18.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.



### 19. Зона комплексного развития территории (Ж.6)

Зона комплексного развития территории (КРТ) предназначена для реализации механизма КРТ в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и выделена для освоения и развития новых территорий, а также обновления неэффективно используемых территорий существующей жилой и нежилой застройки путем разработки и утверждения документации по планировке территории и проведения необходимых мероприятий для осуществления качественно нового жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, создания качественной городской среды, развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, отвечающих современным социально-экономическим условиям и запросам города.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий, подлежащих комплексному развитию, определяются решением о комплексном развитии территории.

При осуществлении комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - правообладатели) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий, подлежащих комплексному развитию, определяются договором о комплексном развитии территории, заключенным уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области в сфере комплексного развития территорий с одним или несколькими правообладателями согласно частям 3 - 4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях реализации решений о комплексном развитии территорий, установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, закрепления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии, в данную статью вносятся изменения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

19.1. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной,



улицей 5 Проезд, улицей Алтайской.

19.1.1. Зона комплексного развития территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, выделена в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 2,9 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552.

19.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 35

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.7 - обслуживание жилой застройки Код 2.7.1 - хранение автотранспорта Код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования Код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

19.1.3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

Таблица 36

Предельное количество этажей (эт.)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (квартала)	Минимальная площадь озеленения квартала (%)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (квартала)
15	0,8	15	1,8

19.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 40 настоящих Правил.

19.2. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории, расположенной в северо-западной части кадастрового квартала 56:44:0201005, площадью 21,7 га.

19.2.1. Зона комплексного развития территории площадью 21,7 га, в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912.

19.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 37

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
<u>Код 2.6</u> - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <u>Код 2.7</u> - обслуживание жилой застройки <u>Код 2.7.1</u> - хранение автотранспорта <u>Код 3.5.1</u> - дошкольное, начальное и среднее общее образование <u>Код 5.1</u> - спорт <u>Код 12.0</u> - земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

19.2.3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

Таблица 38

Предельное количество этажей (эт.)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (квартала)	Минимальная площадь озеленения квартала (%)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (квартала)
12	0,3	15	1,6

19.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 40 настоящих Правил.

## Статья 42. Общественно-деловые зоны «ОД»

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

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



### 3. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)

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

#### 3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 38

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	коммунальных услуг			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
7.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 4 этажей (надземных этажей (в том числе мансарда)). Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
8.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Среднее и высшее профессиональное	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	образование		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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
12.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
13.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни,	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			мечети, молельные дома, синагоги)	Высота здания до – не подлежит установлению.
14.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
15.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
16.	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
18.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
19.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Класс опасности объекта не выше V.
21.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
22.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
23.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению.. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
24.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
25.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
26.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
27.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
28.	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	
29.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>
30.	Стоянка	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	транспортных средств		автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
31.	Выставочно- ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
32.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,



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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Таблица 39

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

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

Таблица 40

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

### 3.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

3.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

### 4. Зона объектов здравоохранения (ОД.2)

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

4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 41

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	<p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Класс опасности объекта не выше V.</p>
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
6.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>
7.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	<p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 42

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.



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

#### 4.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

4.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

4.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

#### 5. Зона объектов образования (ОД.3)

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

5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 43

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Дошкольное,	3.5.1	Размещение объектов капитального	Минимальная площадь земельного участка – определяется исходя из



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	начальное и среднее общее образование		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	вместимости образовательной организации. См. «Особенности применения территориальной зоны» Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
6.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
7.	Проведение	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	научных испытаний		проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

5.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 44

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

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

#### 5.4. Особенности применения территориальной зоны

Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» с кодом 3.5.1 минимальная площадь земельного участка определяется исходя из вместимости образовательной организации:

##### 5.4.1. Для дошкольной образовательной организации:

- до 100 мест — 44 м<sup>2</sup> на 1 место;
- свыше 100 мест — 38 м<sup>2</sup> на 1 место.

##### 5.4.2. Для комплекса дошкольных образовательных организаций:

- свыше 500 мест — 30 м<sup>2</sup> на 1 место;

##### 5.4.3. Для общеобразовательной организации:

- от 30 до 170 мест — 80 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 170 до 340 мест — 55 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 340 до 510 мест — 40 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 510 до 660 мест — 35 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 660 до 1000 мест — 28 м<sup>2</sup> на 1 место;
- от 1000 до 1500 мест — 24 м<sup>2</sup> на 1 место;



-свыше 1500 мест — 22 м<sup>2</sup> на 1 место.

5.4.4. Размеры земельных участков могут быть уменьшены:

-на 20% — в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях;

-на 15% — при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

5.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

5.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

#### 6. Зона объектов торговли (ОД.4)

Зона объектов торговли выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области торговли и предоставления услуг.

6.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 45

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	(комплексы)		соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Класс опасности объекта не выше V.
6.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
7.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
8.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
9.	Выставочно-	4.10	Размещение объектов капитального	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	ярмарочная деятельность		строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосанитарных и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
12.	Благоустройство	12.0.2	Размещение декоративных, технических,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	территории		планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

6.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 46

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
5.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
6.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
7.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

### 6.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 47

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
5.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
8.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

#### 6.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

6.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

6.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

#### 7. Зона спортивных объектов (ОД.5)

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



## 7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 48

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
6.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
7.	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
8.	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
10.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля,	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Таблица 49

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	



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

Таблица 50

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



#### 7.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

7.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

7.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.



## Статья 43. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

2. Зона инженерной инфраструктуры предназначена:

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

Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры и схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке с учетом требований нормативов градостроительного проектирования города Оренбурга и Оренбургской области.

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



#### 4. Производственная и коммунально-складская зона (П.1)

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

##### 4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 51

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная площадь земельного участка – 24 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
7.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
11.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
12.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства,	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
13.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
14.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
15.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
16.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
17.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро- фаянсовой промышленности	
18.	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
19.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
20.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
21.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
22.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
23.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
24.	Атомная энергетика	6.7.1	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	
25.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	
26.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
27.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
28.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
29.	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
30.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
31.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
32.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
33.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
34.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
35.	Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
37.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
38.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	

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

Таблица 52

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	

#### 4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 53

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Класс опасности объекта не выше V.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами



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

#### 4.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

4.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

4.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

#### 5. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

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



### 5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 54

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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
5.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
6.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
8.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
9.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предназначенных для охраны транспортных средств	
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

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

5.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

5.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

5.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

## 6. Зона автомобильного транспорта (Т.1)

Зоны выделена для объектов капитального строительства, преимущественно включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с



учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций, а также для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта с учетом их перспективного развития.

#### 6.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 55

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
5.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
8.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
9.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
13.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	



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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

6.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 56

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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
4.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

#### 6.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

6.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

6.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.



## 7. Зона железнодорожного транспорта (Т.2)

Зона железнодорожного транспорта выделена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

### 7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 57

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
2.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции,	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
3.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
4.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



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

Таблица 58

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	



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

Таблица 59

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
4.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
5.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>
6.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 3 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
8.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

#### 7.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

7.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

7.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.



## Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»

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

### 2. Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)

Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства.

#### 2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 60

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	
6.	Выращивание льна и	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	конопли		сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
7.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
8.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
9.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
11.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
12.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
13.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
14.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
15.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
16.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
17.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
18.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
19.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
20.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 61

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
2.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
3.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

### 2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 62

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.



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

#### 2.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

2.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

### 3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделена для размещения объектов производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 63

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Выращивание зерновых и иных	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.



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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			многолетних культур	
4.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	
5.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
6.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
7.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
8.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
9.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			переработки продукции пчеловодства	
10.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
11.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
12.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
13.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
14.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
15.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
16.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
17.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
18.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
19.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
20.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
21.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
22.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
23.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Таблица 64

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

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

Таблица 65

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



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

### 3.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

3.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

## 4. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.3)

Зона сельскохозяйственных угодий выделена для сельскохозяйственных угодий.



## 4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 66

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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	лекарственных, цветочных культур		сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
7.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
8.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
9.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
11.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
12.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
13.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
14.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
15.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	
16.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
17.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
18.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			запреты не установлены (законодательством)	
19.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
20.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

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

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

4.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

4.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

4.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых



предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

#### Статья 45. Зоны рекреационного назначения «Р»

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

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

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

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

##### 2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 67

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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			необходимых для сбора и плавки снега)	
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Этажность до – 4 этажей.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
5.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
6.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
7.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10.	Благоустройство территории	12.0.2	средств Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 68

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	

### 2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 69

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не



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



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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			мероприятий	
7.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
8.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.

#### 2.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

2.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

### 3. Городские леса (Р.2)

В границах города Оренбурга расположено городское лесничество муниципального образования «город Оренбург». Границы лесничества установлены приказом министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 13.12.2018 № 1026.

Регламенты зоны Р.2 установлены с учетом постановления Администрации города Оренбурга от 02.04.2018 № 1019-п «Об утверждении лесохозяйственного регламента городского лесничества муниципального образования «город Оренбург».



## 3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 70

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
2.	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			под угрозой исчезновения видов животных	
3.	Резервные леса	10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	
4.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
5.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

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

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

Таблица 71

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	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.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
4.	Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
5.	Заготовка лесных ресурсов	10.3	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	

### 3.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

3.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

## 4. Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма (Р.3)

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

4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 72

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление	3.1.1	Размещение зданий и сооружений,	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	коммунальных услуг		обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
6.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
8.	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
11.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
12.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
13.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
14.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	



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

4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 73

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 3 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
				Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
4.	Стоянка	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых	Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не



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

#### 4.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

4.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

4.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

#### 5. Зона природных территорий (Р.4)

Зона природных территорий выполняет определенные экологические функции. Является резервом рекреационного и градостроительного развития.



## 5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 74

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
3.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			особо ценными	
4.	Резервные леса	10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	
5.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
6.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
7.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
9.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	

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

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

4.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

4.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

4.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

#### Статья 46. Зоны специального назначения «СН»

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

2. Зона кладбищ и крематориев (СН.1)

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

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 75

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
5.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 76

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



### 2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 77

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

### 2.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

2.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

2.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

### 3. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН.2)

Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов выделена для размещения объектов складирования и захоронения твердых коммунальных отходов.



## 3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 78

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – не подлежит установлению.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
2.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению.
4.	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	

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

Таблица 79

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	



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

3.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

3.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

3.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

#### 4. Зона озелененных территорий специального назначения (СН.3)

Зона озелененных территорий специального назначения выделена для размещения озеленения СЗЗ, водоохранных зон, защитно-мелиоративных зон, питомников, цветочно-оранжерейных хозяйств.

4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 80

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



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
2.	Лесные плантации	10.2	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	

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

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

4.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

4.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

4.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

## 5. Зона режимных территорий (СН.4)

Зона режимных территорий выделена для размещения режимных объектов ограниченного доступа, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил.

5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 81

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Этажность до – не подлежит установлению.</p> <p>Высота здания до – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p>
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ,	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
4.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
6.	Обеспечение деятельности по	8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	исполнению наказаний		свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	

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

5.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 82

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 3 этажей (надземных этажей (в том числе мансарда).
				Высота здания до – 20 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Этажность до – 4 этажей.
				Высота здания до – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 3 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – 8 этажей. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
9.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
10.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной	



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
11.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

#### 5.4. Особенности применения территориальной зоны

Особенности условия применения территориальной зоны не установлены.

5.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

5.6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.



## Статья 47. Виды градостроительных зон и подзон в историческом поселении

Виды градостроительных зон и подзон в историческом поселении устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп.

Параметры, установленные в градостроительных зонах и подзонах исторического поселения, обеспечивают сохранение и развитие исторически ценных морфотипов застройки города Оренбурга.

Требования к градостроительным регламентам не распространяются 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.

### 1. Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона) (ИЦ)

Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона) устанавливается в границах кварталов с жилой и общественно-деловой застройкой с целью сохранения объемно-пространственных и композиционных характеристик застройки в границах исторического поселения.

В границы зоны «ИЦ» могут включаться земельные участки с диссонирующими по своим параметрам объектами, территории с ветхой и малоценной застройкой, территории, в границах которых был осуществлен снос застройки. Цели включения указанных территорий в зону «ИЦ» - поэтапная адаптация диссонирующих объектов к параметрам исторической среды, восстановление объемно-пространственной структуры исторического поселения, создание плавного перехода между районами с сохранившейся исторической застройкой и районами новой застройки (за пределами границ исторического поселения).

Таблица 83

### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	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
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8.	Социальное обслуживание	3.2	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
9.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
11.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
12.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
13.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
14.	Здравоохранение	3.4	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 -



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			3.4.2
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
16.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
17.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
18.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
19.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
20.	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
21.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов,



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
22.	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
23.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
24.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
25.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
26.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
27.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
28.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
29.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц
30.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
31.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
32.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
34.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
35.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
36.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 84

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	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.	Размещение гаражей для	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
	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);
3.	Служебные гаражи	4.9	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)

Таблица 85

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			- космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
5.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
8.	Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)
9.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

В границах градостроительной зоны «ИЦ» установлено 9 подзон с одинаковыми видами разрешенного использования, 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:



1.1. Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир.1).

Застройка подзоны преимущественно 1880 - 1920-х годов. Представлена малоэтажной каменной или деревянно-каменной застройкой в 1 - 2 этажа с разреженным фронтом вдоль улицы без отступа от красной линии, редко с незначительным отступом. Многоквартирные жилые дома, дуплексы, редко индивидуальные жилые дома. Стиль - отдельные черты модерна, эклектика.

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 84.

1.1.3. Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.1.4. Предельные параметры для подзоны малоэтажной разреженной исторической застройки «ИЦ.Ир.1»:

Таблица 86

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
1	2	3	4
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	12
7.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,2
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
12.	Процент остекления первого этажа	45	50



№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
1	2	3	4
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

1.1.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1.1.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.1.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 87

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
1	2
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003



1.1.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 88

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.1.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 87, 88, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.1.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.1.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 89

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
1	2
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011;



Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
1	2
	голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.1.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 89, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

1.1.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепица;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 90.

1.1.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 90

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

1.1.6. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек:



1.1.6.1. Запрещенные облицовочные материалы:  
 виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
 имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
 керамогранит;  
 навесные кассетные фасады;  
 металлический профилированный лист.

1.1.6.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 87, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 91

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
1	2
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкताल	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.1.6.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

1.1.6.4. Рекомендованные материалы кровли:



Таблица 92

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

1.1.7. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

1.1.7.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многосщипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме Таблице 89;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двухстворчатых ворот из дерева и металла.

1.1.7.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 92 материалами.

1.1.8. Требования к уличным фронтам



1.1.8.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

1.1.8.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

1.1.8.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

1.1.8.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

1.1.8.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.1.8.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.1.8.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

1.1.8.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.2. Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир.2)

Застройка преимущественно 1880 - 1920-х годов. Представлена каменной застройкой в 3 - 4 этажа с разреженным фронтом вдоль улицы без отступа от красной линии. Многоквартирные жилые дома, часто здания общественного



назначения. Стилль - отдельные черты модерна, эклектика.

1.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

1.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 84.

1.2.3. Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.2.4. Предельные параметры для подзоны среднеэтажной разреженной исторической застройки «ИЦ.Ир.2»:

Таблица 93

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	15
7.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,2
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	2
12.	Процент остекления первого этажа	50	70
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (метров)	50	не установлена

1.2.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:



1.2.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.2.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 94

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.2.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 95

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006,



	RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.2.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 94, 95, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.2.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.2.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 96

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002



Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007
--------	---

1.2.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 96, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

1.2.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:  
 сотовый поликарбонат;  
 профилированный металлический лист, металлочерепица;  
 асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 97.

1.2.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 97

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

1.2.5.2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек:

1.2.5.2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
 имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
 керамогранит;  
 навесные кассетные фасады;  
 металлический профилированный лист.

1.2.5.2.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 94, а также следующие материалы и цвета:



Таблица 98

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.2.5.2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

1.2.5.2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 99

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009



Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
-----------------	--

1.2.5.3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства:

1.2.5.3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме Таблице 96;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двухстворчатых ворот из дерева и металла.

1.2.5.3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 99 материалами.

1.2.5.4. Требования к уличным фронтам:

1.2.5.4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

1.2.5.4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

1.2.5.4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное



заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

1.2.5.4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

1.2.5.4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.2.5.4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.2.5.4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

1.2.5.4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

### 1.3. Подзона малоэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип.1)

Застройка преимущественно 1880 - 1920-х годов. Формирует плотно застроенный периметр квартала, часто брандмауэрной малоэтажной застройкой в 1 - 2 этажа. Допускаются ворота, минимальные проезды для обеспечения доступа внутрь квартала. Стиль - классицизм, модерн.

1.3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

1.3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 84.

1.3.4. Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.3.5. Предельные параметры для «ИЦ.Ип.1» подзоны малоэтажной плотной исторической застройки:



Таблица 100

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	12
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,2
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
12.	Процент остекления первого этажа	45	50
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

1.4. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип.2)  
 Застройка преимущественно 1880 - 1920-х годов. Формирует плотно застроенный периметр квартала, часто брандмауэрной малоэтажной застройки.

1.4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

1.4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с с Таблицей 84.

1.4.3. Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.4.4. Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной исторической застройки «ИЦ.Ип.2»:



Таблица 101

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	15
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

1.4.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1.4.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.4.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.4.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:



Таблица 102

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	сери-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; сери-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 103

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 102, 103, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL.



Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.4.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.4.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 104

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.4.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 104, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

1.4.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепица;



асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 105.

#### 1.4.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 105

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

1.4.5.2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

#### 1.4.5.2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
керамогранит;  
навесные кассетные фасады;  
металлический профилированный лист.

1.4.5.2.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 102, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 106

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкатель	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010



стекло	
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.4.5.2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

1.4.5.2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 107

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

1.4.5.3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

1.4.5.3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме Таблице 104;



устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

1.4.5.3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 107 материалами.

1.4.5.4. Требования к уличным фронтам

1.4.5.4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

1.4.5.4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

1.4.5.4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

1.4.5.4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

1.4.5.4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.4.5.4.6. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения



твердых коммунальных отходов.

1.4.5.4.7. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.5. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей (ИЦ.Ип.3)

1.5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

1.5.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 84.

1.5.3. Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.5.4. Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей «ИЦ.Ип.3»:

Таблица 108

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	18
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	18
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	2
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,9	4,5



11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	70	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	70	не установлена

1.5.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1.5.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.5.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.5.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 109

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	сери-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; сери-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.5.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:



Таблица 110

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.5.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 109, 110, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.5.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 111

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006,



	RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.5.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 111, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

1.5.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:  
сотовый поликарбонат;  
профилированный металлический лист, металлочерепица;  
асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 112.

1.5.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 112

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

1.5.5.2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

1.5.5.2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
керамогранит;  
навесные кассетные фасады;  
металлический профилированный лист.

1.5.5.2.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 109, а также следующие материалы и цвета:



Таблица 113

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.5.5.2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

1.5.5.2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 114

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009



Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
-----------------	--

1.5.5.3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

1.5.5.3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблице 111;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двухстворчатых ворот из дерева и металла.

1.5.5.3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 114 материалами.

1.5.5.4. Требования к уличным фронтам

1.5.5.4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

1.5.5.4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.



1.5.5.4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

1.5.5.4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

1.5.5.4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.5.5.4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.5.5.4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования "Осуществление религиозных обрядов" (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

1.5.5.4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.6. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей (ИЦ.Ип.4)

1.6.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

1.6.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 84.

1.6.3. Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.6.4. Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной застройки до 7 этажей «ИЦ.Ип.4»:



Таблица 115

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	2
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,9	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	70	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	70	не установлена

1.6.5. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.6.5.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;  
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.6.5.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:



Таблица 116

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

#### 1.6.5.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 117

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.6.5.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 116, 117 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой



гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.6.5.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6.5.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 118

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.6.5.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 118, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

1.6.5.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепица;



асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 119.

#### 1.6.5.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 119

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

1.6.6. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

#### 1.6.6.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
керамогранит;  
навесные кассетные фасады;  
металлический профилированный лист.

1.6.6.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 116, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 120

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкताल	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010



	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.6.6.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

1.6.6.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 121

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

1.6.7. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

1.6.7.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблице 116;



устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

1.6.7.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 121 материалами.

1.6.8. Требования к уличным фронтам

1.6.8.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

1.6.8.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

1.6.8.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

1.6.8.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

1.6.8.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.6.8.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.6.8.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);



объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

1.6.8.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.7. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 8 этажей «ИЦ.Ип.5»

1.7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

17.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 84.

1.7.3. Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.7.4. Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной застройки до 8 этажей «ИЦ.Ип.5»:

Таблица 122

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	23
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	2



Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,9	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	70	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	70	не установлена

### 1.7.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

1.7.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.7.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.7.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 123

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001,



	RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
--	------------------------------

1.7.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 124

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.7.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 123, 124, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.7.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.7.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 125

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003;



	кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 125, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

1.7.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:  
сотовый поликарбонат;  
профилированный металлический лист, металлочерепица;  
асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 126.

1.7.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 126

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

1.7.6.2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

1.7.6.2.1. Запрещенные облицовочные материалы:  
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;



имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
 керамогранит;  
 навесные кассетные фасады;  
 металлический профилированный лист.

1.7.6.2.2. Рекомендуются приемственность материалов и палитры, указанных в Таблице 123, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 127

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкताल	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.7.6.2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

1.7.6.2.4. Рекомендованные материалы кровли:



Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

1.7.6.3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

1.7.6.3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблице 125;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двухстворчатых ворот из дерева и металла.

1.7.6.3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 128 материалами.

1.7.6.4. Требования к уличным фронтам



1.7.6.4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметров вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметров в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

1.7.6.4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

1.7.6.4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

1.7.6.4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

1.7.6.4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.7.6.4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.7.6.4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

1.7.6.4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

## 1.8. Подзона ценной застройки (ИЦ.Сц)

1.8.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

1.8.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 84.



1.8.3. Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.8.4. Предельные параметры для подзоны ценной застройки «ИЦ.Сц»:

Таблица 129

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	не установлен	100
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	не установлен	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

1.8.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

1.8.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.8.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;



виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.8.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 130

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.8.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 131

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015;



	гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
--	--

1.8.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 130, 131, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.8.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.8.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 132

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.8.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 132, не является



исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

#### 1.8.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепица;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 133.

#### 1.8.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 133

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

1.8.5.2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

#### 1.8.5.2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

1.8.5.2.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 130, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 134

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023



Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.8.5.2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

1.8.5.2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 135

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

1.8.5.3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

1.8.5.3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;



устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;  
устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблице 132;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двухстворчатых ворот из дерева и металла.

1.8.5.3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 135 материалами.

1.8.5.4. Требования к уличным фронтам

1.8.5.4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

1.8.5.4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

1.8.5.4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

1.8.5.4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

1.8.5.4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.8.5.4.6. Допускается установка над окнами первого этажа



некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.8.5.4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

1.8.5.4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.9. Подзона адаптации застройки советского и современного периода (ИЦ.А1)

1.9.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 83.

1.9.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 84.

1.9.3 Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Таблицей 85.

1.9.4. Предельные параметры для подзоны «ИЦ.А1»

Таблица 136

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	20	90
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	15
7.	Процент застроенности по линии фронта	50	100



8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

1.9.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1.9.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.9.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;  
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.9.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 137

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005



Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
--------------------	---

1.9.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 138

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.9.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 137, 138, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.9.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.9.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):



Таблица 139

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.9.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 139, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

1.9.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепица;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 140.

1.9.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 140

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	



1.9.5.2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

1.9.5.2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

1.9.5.2.2. Рекомендуются преобладать материалы и палитры, указанных в Таблице 137, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 141

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодревеса	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкताल	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.9.5.2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть



дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

#### 1.9.5.2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 142

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

1.9.5.3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

1.9.5.3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многосщиповая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблицах 139;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

1.9.5.3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения



поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 142 материалами.

#### 1.9.5.4. Требования к уличным фронтам

1.9.5.4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

1.9.5.4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

1.9.5.4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

1.9.5.4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

1.9.5.4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.9.5.4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

1.9.5.4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

1.9.5.4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.9.5.5. Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях

В целях устойчивого развития территории исторического поселения,



развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

1.9.5.5.1. жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

1.9.5.5.2. связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

1.9.5.5.3. культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

1.9.5.5.4. комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

1.9.5.5.5. ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

1.9.5.5.6. экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

## 2. Зона специального назначения (ИЦ.Сп)

Зона специального назначения устанавливается для территорий, на которых расположены объекты, имеющие специальный режим использования.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
7.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
10.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

## 2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 144

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

## 2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и



объектов капитального строительства:

Таблица 145

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

2.4. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне специального назначения «ИЦ.Сп»:

Таблица 146

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Процент застроенности участка	20	60
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен

2.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

2.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

2.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;



виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

2.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 147

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

2.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 148

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001,



	RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
--	------------------------------

2.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 147, 148, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

2.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

2.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 149

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

2.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 149, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL.



Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

#### 2.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепица;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 147.

#### 2.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 150

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2.5.2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

#### 2.5.2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

1.5.2.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 147, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 151

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон,	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015,



фиброцемент, дюкталь	RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.5.2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбеливать и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.5.2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 152

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

2.5.3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

2.5.3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с



одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблице 149;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

2.5.3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 152 материалами.

2.5.4. Требования к уличным фронтам

2.5.4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

2.5.4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

2.5.4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

2.5.4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

2.5.4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

2.5.4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.



2.5.4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

2.5.4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

2.6. Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

2.6.1. жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

2.6.2. связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

2.6.3. культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

2.6.4. комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;



2.6.5. ландшафтно-рекреационный каркас – развитие системы озелененных территорий;

2.6.6. экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

### 3. Зона размещения культовых объектов (ИЦ.К)

Зона размещения культовых объектов выделена для сохранения исторической культовой застройки с учетом параметров данных объектов.

3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 153

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

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



Таблица 154

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения культовых объектов «ИЦ.К»:

Таблица 155

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Процент застроенности участка	20	80
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	не установлена
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен



Параметры уличного фронта			
6.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
7.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

3.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

3.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

3.5.1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

3.5.1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 156

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

3.5.1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:



Таблица 157

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

3.5.1.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 156, 157, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

3.5.1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

3.5.1.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 158

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006,



	RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

3.5.1.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 158 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

3.5.1.8. Запрещенные материалы для кровли:  
сотовый поликарбонат;  
профилированный металлический лист, металлочерепица;  
асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 159.

3.5.1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 159

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

3.5.2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

3.5.2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
керамогранит;  
навесные кассетные фасады;  
металлический профилированный лист.

3.5.2.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 156, а также следующие материалы и цвета:



Таблица 160

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

3.5.2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

3.5.2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 161

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009



Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
-----------------	--

3.5.3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.5.3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблице 158;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двухстворчатых ворот из дерева и металла.

3.5.3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 161 материалами.

3.5.4. Требования к уличным фронтам

3.5.4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

3.5.4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.



3.5.4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

3.5.4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

3.5.4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

3.5.4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

3.5.4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

3.5.4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

3.5.6. Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

3.5.6.1. жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

3.5.6.2. связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской,



М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;  
 формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова,  
 Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;  
 формирование новых зон размещения нестационарных торговых  
 объектов;

3.5.6.3. культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети  
 общественных пространств;

3.5.6.4. комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии  
 сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

3.5.6.5. ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы  
 озелененных территорий;

3.5.6.6. экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных  
 на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора  
 и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного  
 использования дождевых стоков.

#### 4. Рекреационная зона (ИЦ.Р)

Рекреационная зона устанавливается для сохранения зон охраняемого  
 природного ландшафта объектов культурного наследия, а также иных  
 исторически сложившихся рекреационных территорий и территорий общего  
 пользования в границах исторического поселения, включая парки, скверы,  
 площади, бульвары, набережные.

4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и  
 объектов капитального строительства:

Таблица 162

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
3.	Историко- культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
4.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Таблица 163

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использовани я	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Таблица 164

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне рекреации «ИЦ.Р»:

Таблица 165

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	не установлена	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	не установлена	не установлена
3.	Процент застроенности участка	не установлен	5
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	6
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
6.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
7.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

4.5. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

4.5.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:



материалы, не характерные для исторической застройки города;  
 виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
 имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

4.5.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 166

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

4.5.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 167

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001,



	RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
--	------------------------------

4.5.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 166, 167 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

4.5.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

4.5.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 168

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

4.5.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 168, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой



гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

#### 4.5.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепица;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 169.

#### 4.5.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 169

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

4.6. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

#### 4.6.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

4.6.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 166, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 170

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкатель	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040



Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

4.6.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

4.6.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 171

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

4.7. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

4.7.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и



пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблице 168.

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

4.7.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 171 материалами.

4.8. Требования к уличным фронтам

4.8.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.8.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.8.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.8.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.8.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.8.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.8.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:



реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

## 5. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ.О)

Зона размещения объектов социальной инфраструктуры устанавливается для создания условий по функционированию объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов образования, здравоохранения и культуры, и учитывает параметры соответствующих объектов. Наличие данной градостроительной зоны не ограничивает возможность размещения новых объектов образования в зоне «ИЦ».

5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 172

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
5.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

5.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 173

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

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

5.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов социальной инфраструктуры «ИЦ.О»:

Таблица 174

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Процент застроенности участка	20	не установлен
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен

5.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

5.5.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;  
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

5.5.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:



Таблица 175

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

### 5.5.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 176

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

5.5.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 175, 176 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой



гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

5.5.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

5.5.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 177

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

5.5.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 177, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

5.5.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепица;



асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 178.

#### 5.5.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 178

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

5.6. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

#### 5.6.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
керамогранит;  
навесные кассетные фасады;  
металлический профилированный лист.

5.6.2. Рекомендуются преобладающая цветовая гамма материалов и палитры, указанных в Таблице 178, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 179

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкताल	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010



	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

5.6.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

5.6.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 180

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

5.7. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

5.7.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в Таблице 177;



устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

5.7.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 180 материалами.

5.8. Требования к уличным фронтам

5.8.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

5.8.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

5.8.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

5.8.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

5.8.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

5.8.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

5.8.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);



объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

5.8.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

5.9. Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

5.9.1. жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

5.9.2. связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

5.9.3. культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

5.9.4. комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

5.9.5. ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

5.9.6. экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора



и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

#### 6. Зона адаптации промышленных объектов (П)

Зона адаптации промышленных объектов устанавливается на территориях бывших и действующих промышленных и коммунальных предприятий с целью их последующей адаптации к исторической среде. Зона характеризуется максимальным набором видов разрешенного использования с преобладанием общественно-деловой застройки. Допускается среднеэтажная и многоэтажная застройка.

Таблица 181

#### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5.	Социальное обслуживание	3.2	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
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
9.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10.	Здравоохранение	3.4	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
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
12.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
16.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха
17.	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
18.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
19.	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
20.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
21.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
22.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
23.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
24.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
25.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
26.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц
27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
28.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
29.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
30.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
31.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
32.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
33.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 182

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
7.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов



**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
6.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
10.	Выставочно-ярмарочная	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
	деятельность		выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
11.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
12.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
13.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
14.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
15.	Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)

В границах градостроительной зоны «П» установлено 2 подзоны - «ИЦ.П» и «ИЦ.П1» с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

6.1. Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П)

6.1.1. Основные виды разрешенного использования в соответствии с Таблицей 178.

6.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с Таблицей 179.

6.1.3. Условные виды разрешенного использования в соответствии с Таблицей 180.

6.1.4. Предельные параметры для подзоны размещения промышленных



объектов «ИЦ.П.»:

Таблица 184

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	не установлен
4.	Процент застроенности участка	20	не установлен
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	30	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,5	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	5
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	не установлена
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	не установлена	не установлена

6.1.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

6.1.5.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;  
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.



6.1.5.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 185

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	сери-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; сери-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

6.1.5.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Таблица 186

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003



6.1.5.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 185, 186, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

6.1.5.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

6.1.5.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 187

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

6.1.5.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 187, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.



6.1.5.8. Запрещенные материалы для кровли:  
 сотовый поликарбонат;  
 профилированный металлический лист, металлочерепица;  
 асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме,  
 указанной в Таблице 188.

6.1.5.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 188

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

6.1.6. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

6.1.6.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
 имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
 керамогранит;  
 навесные кассетные фасады;  
 металлический профилированный лист.

6.1.6.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 185, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 189

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкताल	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло,	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004,



триплекс, закаленное стекло	RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

6.1.6.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

6.1.6.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 190

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

6.1.7. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

6.1.7.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркулярной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме, указанных в



Таблице 187;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

6.1.7.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 190 материалами.

6.1.8. Требования к уличным фронтам

6.1.8.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

6.1.8.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

6.1.8.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

6.1.8.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

6.1.8.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

6.1.8.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

6.1.8.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но



распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

6.1.8.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

6.1.9. Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

6.1.9.1. жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

6.1.9.2. связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

6.1.9.3. культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

6.1.9.4. комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

6.1.9.5. ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6.1.9.6. экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных



на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

## 6.2. Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П1)

6.2.1. Основные виды разрешенного использования в соответствии с Таблицей 178.

6.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с Таблицей 179.

6.2.3. Условные виды разрешенного использования в соответствии с Таблицей 180.

6.2.4. Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «ИЦ.П1»:

Таблица 191

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	не установлена
4.	Процент застроенности участка	20	не установлен
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	15
7.	Процент застроенности по линии фронта	30	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,5	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45



14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	не установлена
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	не установлена	не установлена

#### 6.2.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

6.2.5.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

6.2.5.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Таблица 192

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

6.2.5.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:



Таблица 193

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; серая гамма: RAL 9006, RAL 9007, RAL 7031, RAL 7046, RAL 923, RAL 7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

6.2.5.4. Перечень цветов, указанных в Таблицах 192, 193, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

6.2.5.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

6.2.5.6. Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Таблица 194

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 360 85 10, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006,



	RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

6.2.5.7. Перечень цветов, указанных в Таблице 194, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

6.2.5.8. Запрещенные материалы для кровли:  
сотовый поликарбонат;  
профилированный металлический лист, металлочерепица;  
асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в Таблице 195.

6.2.5.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Таблица 195

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

6.2.6. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

6.2.6.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;  
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;  
керамогранит;  
навесные кассетные фасады;  
металлический профилированный лист.

6.2.6.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 192, а также следующие материалы и цвета:



Таблица 196

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

6.2.6.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

6.2.6.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 197

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009



6.2.6.5. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

6.2.6.5.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме согласно Таблицы 194;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двухстворчатых ворот из дерева и металла.

6.2.6.5.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 197 материалами.

6.2.6.6. Требования к уличным фронтам

6.2.6.6.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

6.2.6.6.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

6.2.6.6.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.



6.2.6.6.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

6.2.6.6.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

6.2.6.6.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

6.2.6.6.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования "Осуществление религиозных обрядов" (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

6.2.6.6.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

6.2.7. Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

6.2.7.1. жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

6.2.7.2. связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;



формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

6.2.7.3. культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

6.2.7.4. комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

6.2.7.5. ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6.2.7.6. экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

## 7. Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ.Тц)

Зона адаптации торговых и офисных центров устанавливается с целью последующей адаптации торговых и офисных центров, диссонирующих по стилю, структуре и масштабу, к исторической среде

7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 198

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5.	Социальное обслуживание	3.2	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
6.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
9.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10.	Здравоохранение	3.4	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
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
12.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			площадок санитарной авиации
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
15.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
16.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха
17.	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
18.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
20.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
21.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
22.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
23.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
24.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

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

Таблица 199

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
5.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Таблица 200

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
			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
9.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
10.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

7.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне адаптации торговых и офисных центров «ИЦ.Тц»:

Таблица 201

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	не установлен	80
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	не установлен	не установлен
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,5	не установлена
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
12.	Процент остекления первого этажа	60	не установлен



13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

7.5. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

7.5.1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

7.5.1.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

7.5.1.2. Рекомендуются преобладание материалов и палитры, указанных в Таблице 192, а также следующие материалы и цвета:

Таблица 202

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка



Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

7.5.1.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

7.5.1.4. Рекомендованные материалы кровли:

Таблица 203

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

7.5.2. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

7.5.2.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двухстворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 40 настоящих Требований;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра



до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

7.5.2.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши;

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в Таблице 203 настоящих Требований материалами.

7.5.3. Требования к уличным фронтам

7.5.3.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

7.5.3.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

7.5.3.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается клеить стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

7.5.3.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

7.5.3.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

7.5.3.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

7.5.3.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

7.5.3.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:



- 4,0 метра - на главных улицах городского значения;
- 4,0 метра - на главных улицах районного значения;
- 4,0 метра - на второстепенных улицах;
- 2,5 метра - на местных улицах.

7.6. Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

7.6.1. жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

7.6.2. связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

7.6.3. культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

7.6.4. комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

7.6.5. ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

7.6.6. экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.



## Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 48. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

1. На Карте градостроительного зонирования отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1.1. зоны охраны объектов культурного наследия;
- 1.2. защитная зона объекта культурного наследия;
- 1.3. охранный зона объектов электроэнергетики;
- 1.4. охранный зона железных дорог;
- 1.5. придорожные полосы автомобильных дорог;
- 1.6. охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 1.7. охранный зона линий и сооружений связи;
- 1.8. приаэродромная территория;
- 1.9. зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 1.10. охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 1.11. водоохранная зона;
- 1.12. прибрежная защитная полоса;
- 1.13. зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 1.14. зоны затопления и подтопления;
- 1.15. санитарно-защитная зона;
- 1.16. зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 1.17. охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети ;
- 1.18. зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 1.19. охранный зона тепловых сетей.

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



3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в Главе 8.

4. В случае размещения объекта капитального строительства, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, установление зоны с особыми условиями использования территории, а также режим использования территории в границах установленных зон, осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### Статья 49. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. В городе Оренбурге на государственной охране находятся 615 памятников истории и культуры, в том числе:

- 1.1. 23 объекта культурного наследия федерального значения;
- 1.2. 510 объектов культурного наследия регионального значения;
- 1.3. 34 объектов культурного наследия муниципального (местного) значения;

- 1.4. 48 выявленных объектов культурного наследия;

2. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

3. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

4. В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты.

5. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны объектов культурного наследия должна осуществляться в соответствии с установленными режимом использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

6. До разработки зон охраны на объект культурного наследия на сопряженных с ней территориях все строительные намерения необходимо согласовывать с департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга и ИГО ОКН.

7. В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 01.03.2023 № 182-пп «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)



народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург, и утверждении требований к градостроительным регламентам» в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия выделяется 25 регламентных участков с индексами ЕОЗ-1 – ЕОЗ-25.

8. Требования к размещению и предельным параметрам объектов капитального строительства в границах регламентарных участков:

8.1. В границах регламентного участка ЕОЗ-1:

Таблица 204

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	0
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

8.2. В границах регламентного участка ЕОЗ-2:



Таблица 205

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.3. В границах регламентного участка ЕОЗ-3:

Таблица 206

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75



Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

#### 8.4. В границах регламентного участка ЕОЗ-4:

Таблица 207

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			



9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

#### 8.5. В границах регламентного участка ЕОЗ-5:

Таблица 208

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

#### 8.6. В границах регламентного участка ЕОЗ-6:



Таблица 209

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.7. В границах регламентного участка ЕОЗ-7:

Таблица 210

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (процентов)	0,04	0,2



4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

### 8.8. В границах регламентного участка ЕОЗ-8:

Таблица 211

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0



Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

### 8.9. В границах регламентного участка ЕОЗ-9:

Таблица 212

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена



## 8.10. В границах регламентного участка ЕОЗ-10:

Таблица 213

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	не установлена
4.	Процент застроенности участка	20	90
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.11. В границах регламентного участка ЕОЗ-11:

Таблица 214

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40



2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.12. В границах регламентного участка ЕОЗ-12:

Таблица 215

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	0	не установлен



	(метров)		
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

### 8.13. В границах регламентного участка ЕОЗ-13:

Таблица 216

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3



13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.14. В границах регламентного участка ЕОЗ-14:

Таблица 217

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	не установлена	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	не установлена	не установлена
3.	Процент застроенности участка	не установлен	5
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	6
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
6.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,2
7.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.15. В границах регламентного участка ЕОЗ-15:

Таблица 218

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12



6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

#### 8.16. В границах регламентного участка ЕОЗ-16:

Таблица 219

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0



11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.17. В границах регламентного участка ЕОЗ-17:

Таблица 220

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	не установлена	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	не установлена	не установлена
3.	Процент застроенности участка	не установлен	5
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	6
6.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
7.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,2
8.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.18. В границах регламентного участка ЕОЗ-18:

Таблица 221

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75



Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

### 8.19. В границах регламентного участка ЕОЗ-19:

Таблица 222

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			



9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.20. В границах регламентного участка ЕО3-20:

Таблица 223

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.21. В границах регламентного участка ЕО3-21:



Таблица 224

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.22. В границах регламентного участка ЕОЗ-22:

Таблица 225

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60



3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	не установлен	100
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	не установлен	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

### 8.23. В границах регламентного участка ЕОЗ-23:

Таблица 226

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	0	не установлен



	(метров)		
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

#### 8.24. В границах регламентного участка ЕОЗ-24:

Таблица 227

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45



13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 8.25. В границах регламентного участка ЕО3-25:

Таблица 228

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	не установлена
4.	Процент застроенности участка	20	не установлен
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	30	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,5	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	не установлена
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	не установлена	не установлена

9. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделяется 2 типа регламентных участков, сгруппированных в зависимости от степени сохранности исторической застройки:

- регламентные участки со средней степенью сохранности исторической застройки с индексом ЕР-1(1) - ЕР-1(7);
- регламентные участки со средней и низкой степенью сохранности исторической застройки с индексом ЕР-2(1) - ЕР-2(66).



## 9.1. В границах регламентного участка ЕР-1(1):

Таблица 229

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

## 9.2. В границах регламентного участка ЕР-1(2):

Таблица 230

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40



2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

### 9.3. В границах регламентного участка ЕР-1(3):

Таблица 231

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	0	не установлен



	(метров)		
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

#### 9.4. В границах регламентного участка ЕР-1(4):

Таблица 232

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45



16.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
17.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

### 9.5. В границах регламентного участка ЕР-1(5):

Таблица 233

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

### 9.6. В границах регламентного участка ЕР-1(6):



Таблица 234

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест	0	не установлен



	допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)		
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

9.7. В границах регламентного участка ЕР-2(1):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 12,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

9.8. В границах регламентного участка ЕР-2(2):

- Процент застройки регламентного участка - 60 процентов.
- Высота застройки - 18,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.10. В границах регламентного участка ЕР-2(3):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 23,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.11. В границах регламентного участка ЕР-2(4):

- Процент застройки регламентного участка - 90 процентов.
- Высота застройки - 21,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.12. В границах регламентного участка ЕР-2(5):

- Процент застройки регламентного участка - 60 процентов.
- Высота застройки - 15,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

9.13. В границах регламентного участка ЕР-2(6):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 21,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.14. В границах регламентного участка ЕР-2(7):

- Процент застройки регламентного участка - 55 процентов.
- Высота застройки - 12,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

9.15. В границах регламентного участка ЕР-2(8):



916. В границах регламентного участка ЕР-2(9):

- 9.17. В границах регламентного участка ЕР-2(10):

- 9.18. В границах регламентного участка ЕР-2(11):

- 9.20. В границах регламентного участка ЕР-2(12):

- 9.21. В границах регламентного участка ЕР-2(13):

- 9.22. В границах регламентного участка ЕР-2(14):

- 9.23. В границах регламентного участка ЕР-2(15):

- 9.24. В границах регламентного участка ЕР-2(16):

- 9.25. В границах регламентного участка ЕР-2(17):

- 9.26. В границах регламентного участка ЕР-2(18):

- 9.27. В границах регламентного участка ЕР-2(19):



- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 12,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

9.28. В границах регламентного участка ЕР-2(20):

- Процент застройки регламентного участка - 90 процентов.
- Высота застройки - 15,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.29. В границах регламентного участка ЕР-2(21):

- Процент застройки регламентного участка - не устанавливается.
- Высота застройки - 15,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

9.30. В границах регламентного участка ЕР-2(22):

- Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.
- Высота застройки - 21,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

9.31. В границах регламентного участка ЕР-2(23):

- Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.
- Высота застройки - 21,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

9.32. В границах регламентного участка ЕР-2(24):

- Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.
- Высота застройки - 15,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.32. В границах регламентного участка ЕР-2(25):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 12,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

9.33. В границах регламентного участка ЕР-2(26):

Процент застройки регламентного участка - 55 процентов.

- Высота застройки - 12,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

9.34. В границах регламентного участка ЕР-2(27):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 15,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

9.35. В границах регламентного участка ЕР-2(28):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 18,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.36. В границах регламентного участка ЕР-2(29):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 30,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

9.37. В границах регламентного участка ЕР-2(30):



- [illegible]



- [illegible]







- Процент застройки регламентного участка - не устанавливается.
- Высота застройки - 15,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 5,0 метра.

9.71. В границах регламентного участка ЕР-2(64):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 21,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.72. В границах регламентного участка ЕР-2(65):

- Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
- Высота застройки - 15,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

9.73. В границах регламентного участка ЕР-2(66):

- Процент застройки регламентного участка - не устанавливается.
- Высота застройки - 15,0 метра.
- Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта выделяется 2 регламентных участка с индексами ЕЛ-1 - ЕЛ-2 с едиными требованиями к градостроительным регламентам.

В границах регламентных участков ЕР-1 и ЕЛ-2:

- Максимальная высота некапитальных сооружений - 6,0 метра.
- Максимальный процент застройки некапитальными сооружениями в рамках работ по благоустройству - 5 процентов.

10. В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 31.05.2024 № 459-пп «Об установлении зон охраны, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид - ансамбль) «Усадьба городская А.Г. Хусаинова. Дом жилой. Флигель. Службы» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

10.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

10.1. В границах территории охранной зоны (далее - 03) объекта культурного наследия регионального значения (вид - ансамбль) «Усадьба городская А.Г. Хусаинова. Дом жилой. Флигель. Службы», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Парковый, 24 (далее - объект культурного наследия) запрещается:

10.1.1. изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (направление и ширина проспекта Паркового, существующей конфигурации кварталов, изменение исторической линии застройки);

10.1.2. возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

10.1.3. нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия, а именно:

размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных



конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций над улицами;

установка надземных пешеходных переходов;

прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами;

10.1.4. применение строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

10.1.5. изменение характера существующего рельефа;

10.1.6. вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

10.1.7. замусоривание территории;

10.1.8. иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург, утвержденными постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп.

10.2. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается проведение работ по благоустройству территории, а также направленных на формирование комфортной и безопасной среды:

осуществление мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков;

установка по границам, разделяющих пешеходную и проезжую часть улиц, просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра;

размещение на специально отведенных площадках автопарковок с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

применение в дорожном покрытии асфальта, а в покрытии пешеходной части улиц - натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией системы отведения дождевых и талых вод;

проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников и их санация, посадка новых; разбивка клумб и газонов;

установка отдельно стоящих средств освещения, отвечающего условиям сохранения историко-архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (урны, скамьи), отвечающих условиям сохранения историко-архитектурной среды.

10.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ) объекта культурного наследия запрещается:

10.3.1. нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия и принципов сохранения историко-архитектурной среды, а именно:

изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (существующей конфигурации кварталов; изменение исторической линии застройки);

возведение объектов капитального строительства выше установленных



высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в ЗРЗ;

размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений, а также размещение рекламы на фасадах;

прокладка инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое) наземным и подземным способами, включая их размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования;

размещение на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования (улицы), инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и т.д.);

размещение высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи;

10.3.2. применение строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

10.3.3. применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов: сайдинга, керамогранита, композитных панелей и им подобных. За исключением материалов, перечисленных далее, в допустимых режимах использования;

10.3.4. осуществление фрагментарной покраски и отделки фасадов;

10.3.5. устройство плоских кровель;

10.3.6. установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) глухих (не просматриваемых) ограждений;

10.3.7. изменение характера существующего рельефа;

10.3.8. вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

10.3.9. замусоривание территории;

10.3.10. иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург, утвержденными постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп.

В границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия разрешается:

1) реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 11 метров. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов. При установлении на крыше архитектурных элементов (купол; башня, фронтоны и другие элементы), их высота должна составлять не более 1/4 от высоты здания, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки карниза. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;



2) использование в стилистике решения фасадов исторических приемов в архитектуре, а именно:

площадь остекления каждого из фасадов не должна превышать 50 процентов;

применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, кирпич под покраску, штукатурка) с использованием исторических цветовых гамм: при покраске фасадов с выделением архитектурных деталей в более светлые тона, при покраске кровли - сурик или медянка, а также с учетом требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

3) строительство подземных сооружений (парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую ценную застройку;

4) процент застройки земельного участка не более 50 процентов;

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

7) благоустройство территории в границах земельного участка, просматриваемого с территории общего пользования (улицы):

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение существующих пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых;

установка скульптур высотой не более 5 метров;

установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, фонтаны), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

8) размещение средств наружной рекламы и информации и иных конструкций с учетом выполнения следующих требований:

установка на фасадах, ориентированных на улицу, мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков, протяженностью не более 1/2 от длины фасада и без использования открытого способа свечения, а также с учетом требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп.

## Статья 50. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются



территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением объектов, определенных Законом № 73-ФЗ и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются, изменяются и прекращают свое действие в соответствии с земельным законодательством, Законом № 73-ФЗ.

3. Перечень защитных зон объектов культурного наследия ведется ИГО ОКН ОО.

4. В границах защитных зон объектов культурного наследия действуют ограничения, предусмотренные статьей 34.1 Закона № 73-ФЗ.

5. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

6. Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия применяются в том числе в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в реестр.

## Статья 51. Охранная зона объектов электроэнергетики

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том



числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании



сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- 5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- 6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

## Статья 52. Охранная зона железных дорог

1. Границы и режим землепользования в охранной зоне железных дорог устанавливаются в порядке, определенном Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», с учетом норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода, утверждаемых Министерством транспорта Российской Федерации.

## Статья 53. Придорожные полосы автомобильных дорог

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах



автомобильных дорог, устанавливаются в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Придорожные полосы автомобильной дороги — территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

3. В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 54. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. Охранные зоны газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», которые действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

2. На земельные участки, входящие в охранные зоны



газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения):

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 7) разводить огонь и размещать источники огня;
- 8) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

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

- 1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- 2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других



линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

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

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

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

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

5. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

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

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

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

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

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

## Статья 55. Охранная зона линий и сооружений связи

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

2. В охранных зонах запрещается:

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

2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие



изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

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

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

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

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

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

## Статья 56. Приаэродромная территория

1. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации «Оренбург» установлена в соответствии с приказом Росавиации от 20.11.2023 № 1040-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург».

2. На территорию муниципального образования город Оренбург накладываются пять подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации «Оренбург»:

– третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

– четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

– пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;



- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
- седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Статья 57. Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

1. Порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, определяет постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (далее – постановление Правительства № 405).

2. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

1) проживание и (или) нахождение физических лиц;

2) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Положением «Об установлении запретных зон и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», утвержденным постановлением Правительства № 405;

3) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.



Статья 58. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее — препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, — на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

2) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

3) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

4) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

5) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

6) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Статья 59. Водоохранная зона

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

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

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного



плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона «О недрах».

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

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

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом



необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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

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

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

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

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

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

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

## Статья 60. Прибрежная защитная полоса

1. Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

2. Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству



их прибрежных территорий. Обеспечение рационального использования и охрана водных объектов осуществляются бассейновыми советами, которые осуществляют разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов.

3. Документированные сведения о прибрежных защитных полосах включаются в государственный водный реестр.

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

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

Статья 61. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее — ЗСО). Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. ЗСО организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации и Федеральному закону от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (пункт 4 статьи 18) на существующие и проектируемые источники водоснабжения должны быть установлены границ зон санитарной охраны.

4. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- 1) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей — не менее 30 м;
- 2) от водонапорных башен — не менее 10 м;
- 3) от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и другие) — не менее 15 м.

5. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.



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

- 1) при отсутствии грунтовых вод — не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- 2) при наличии грунтовых вод — не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

6. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

## Статья 62. Зоны затопления и подтопления

1. Определение границ зон затопления, подтопления выполняется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственники водных объектов осуществляют мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения вод, а также меры по ликвидации последствий указанных явлений.

## Статья 63. Санитарно-защитная зона

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-



защитных зон» в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, устанавливаются СЗЗ.

## 2. Перечень установленных (окончательных) СЗЗ:

Таблица 235

№ п/п	Наименование зоны	Реестровый номер ЗОУИТ
1	2	3
1	СЗЗ для автозаправочной станции № 56-010 Центрального сектора регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница»	56:00-6.1277
2	СЗЗ для промышленной площадки № 2 Управления материально-технического снабжения и комплектации (УМТСиК) ООО «Газпром добыча Оренбург»	56:00-6.1483
3	СЗЗ для объекта: «Цех переработки, Промзона № 1, Промзона № 2, Промзона № 3, Комбикормовый завод, Площадка буртования (компостирования) помета»	56:00-6.1594
4	СЗЗ базы УЭЗиС ООО «Газпром добыча Оренбург»	56:44-6.2571
5	СЗЗ промплощадки ГКУ «Автобаза аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области»	56:44-6.2718
6	СЗЗ для площадки Оренбургской механизированной дистанции погрузочно-разгрузочных работ Южно-Уральской дирекции по управлению терминально-складским комплексом Центральной дирекции по управлению терминально-складским комплексом-филиал Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Невельская, д. 8 (земельный участок с кадастровым номером 56:44:0345005:15)	56:44-6.2834
7	СЗЗ автозаправочной станции АЗС № 56-062 Регионального отделения Оренбург Общества с ограниченной ответственностью «Башнефть-Розница»	56:44-6.2886
8	СЗЗ для промплощадки № 2 ООО «Полимерстрой»	56:44-6.3149
9	Окончательная СЗЗ для Строительной базы Акционерного общества «Производственное объединение «Стрела»	56:44-6.3242
10	Окончательная СЗЗ для Акционерного общества «Производственное объединение «Стрела»	56:44-6.3242
11	СЗЗ Акционерного общества «Завод «ИНВЕРТОР»	56:44-6.3249
12	СЗЗ для производственной базы Южно-Уральского филиала ООО «Газпромэнерго»	56:44-6.3431
13	СЗЗ по объекту: автозаправочная станция № 56-067 Центрального регионального сектора Регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница» по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пр. Победы, д. № 267	56:44-6.3474
14	СЗЗ по объекту: АЗС № 56-034 ООО «Башнефть-Розница» Регионального отделения «Оренбург», расположенная на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0212013:4 по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 86-я линия, д. 7	56:44-6.3475
15	СЗЗ по объекту: АЗС № 56-038 ООО «Башнефть-Розница» Регионального отделения «Оренбург», расположенная на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0122001:1 по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Терешковой, № 136а	56:44-6.3476
16	СЗЗ по объекту: АЗС № 56-044 Центрального регионального сектора Регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница» по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский р-н., с. Городище, ул. Рабочая, д. 14	56:44-6.3490
17	СЗЗ ООО «Хайлон Петролиум Пайп Сервис (Оренбург)», расположенного по адресу: 460027, г. Оренбург, ул.	56:44-6.3614



№ п/п	Наименование зоны	Реестровый номер ЗОУИТ
1	2	3
	Донгузская, д. 64 а, на земельном участке с кадастровым номером: 56:44:0284002:19	
18	СЗЗ для Сакмарской ТЭЦ филиала «Оренбургский» ПАО «Т Плюс»	56:44-6.3635
19	СЗЗ для АЗС № 56-035 Центрального регионального сектора регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница», по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Победы, 77 кадастровый номер земельного участка 56:44:0416003:1	56:44-6.3766
20	СЗЗ для Автозаправочной станции № 56-090 Центрального регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница», расположенной по адресу: обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Магистральная, 18, кадастровый номер земельного участка 56:44:0317006:1	56:44-6.3791
21	СЗЗ для объекта: Автозаправочная станция № 56-037 Центрального сектора регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница», расположенная по адресу: обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Донгузская, № 11	56:44-6.4197
22	СЗЗ для Автозаправочной станции № 56-026 Центрального регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница», расположенной по адресу: обл. Оренбургская, г. Оренбург, пр-кт Победы, № 162/1, кадастровый номер 56:44:0125002:1	56:44-6.4231
23	СЗЗ для Автозаправочной станции № 56-077 Центрального сектора регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница»	56:44-6.4636
24	СЗЗ для Автозаправочной станции № 56-039 Центрального сектора регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница»	56:44-6.4637
25	СЗЗ для Автозаправочной станции № 56-072 Центрального сектора регионального отделения «Оренбург» ООО «Башнефть-Розница»	56:44-6.4638
26	СЗЗ для промплощадки управления аварийно-восстановительных работ № 4 в г. Оренбург ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»	56:44-6.4650
27	СЗЗ для Оренбургской нефтебазы Регионального отделения «Оренбург» Центральный региональный сектор ООО «Башнефть-Розница»	56:44-6.4651
28	СЗЗ для объекта: «Асфальтобетонный завод ООО «Компания Орьтехцентр»	56:44-6.4702
29	СЗЗ объекта: «Филиал Оренбургская ВЧ ООО «Газпром газобезопасность»	56:44-6.4775
30	СЗЗ для объекта: «Мусоросортировочный завод и полигон ТКО ООО «ЭкоСпутник»	56:44-6.4813
31	СЗЗ для объекта: филиал ООО «Джон Дир Русь» в г. Оренбурге	56:44-6.4880
32	СЗЗ для ТЗК № 90 ООО «Газонефтепродукт сеть», расположенного на земельном участке 56:44:0124001:73 по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Шевченко, д. 20/2	56:44-6.4881
33	СЗЗ для предприятия ООО «ГНП сеть» ТЗК № 87, Оренбургская область, г. Оренбург, ш.Загородное, д. 27, кадастровый номер земельного участка 56:44:0201005:50	56:44-6.4882
34	СЗЗ для предприятия ООО «ГНП сеть» ТЗК № 92, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Терешковой, д. 154/4, кадастровый номер земельного участка 56:44:0106001:1	56:44-6.4883
35	СЗЗ для предприятия ООО «ГНП сеть» ТЗК № 83, Оренбургская область, г. Оренбург, ул.Театральная, 1/1, кадастровый номер земельного участка 56:44:0114001:76	56:44-6.4884
36	СЗЗ для предприятия ООО «ГНП сеть» ТЗК № 89, обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул.Донгузская, 1 проезд, № 72, кадастровый номер земельного участка 56:44:0273001:18	56:44-6.4885
37	СЗЗ для предприятия ООО «ГНП сеть» ТЗК № 86, Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Беляевская, № 4/1, кадастровый номер земельного участка 56:44:0253002:2	56:44-6.4886
38	СЗЗ для предприятия ООО «ГНП сеть» ТЗК № 84, Оренбургская область, г.Оренбург, ул. Лесозащитная, д. 11, кадастровый номер земельного участка 56:44:0408003:2	56:44-6.4887
39	СЗЗ для предприятия ООО «ГНП сеть» ТЗК № 91, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Терешковой, д. 144/2, кадастровый номер земельного участка 56:44:0124001:49	56:44-6.4888



№ п/п	Наименование зоны	Реестровый номер ЗОУИТ
1	2	3
40	СЗЗ для ТЗК № 93 ООО «Газонефтепродукт сеть», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0109001:33 по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Просторная, дом 15	56:44-6.4889
41	СЗЗ для ТЗК № 94 ООО «Газонефтепродукт сеть», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201021:440 по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, п. Ростоши, ул. Раздольная, д. 3	56:44-6.4906
42	СЗЗ для предприятия ООО «ГНП сеть» ТЗК № 88, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пр-кт Победы, д. 147/1, кадастровый номер земельного участка 56:44:0124001:74	56:44-6.4907
43	СЗЗ для производственно-строительного комплекса по адресу: г. Оренбург, ул. Базовая, 18/2	56:44-6.4920
44	СЗЗ для автомобильной газозаправочной станции ООО «НИКА-ГАЗ ПЛЮС» (г. Оренбург, ул. Транспортная, 2/4)	56:44-6.5048
45	СЗЗ для промышленной площадки ООО «Газпром добыча Оренбург» по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, ул. Терешковой, 156/1	56:44-6.5582

3. Перечень СЗЗ, установленных в соответствии решением уполномоченного органа:

Таблица 236

№ п/п	Наименование объекта	Основание
1	2	3
1	ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» (ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт») АЗС № 56053, обл. Оренбургская, г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, № 5, кадастровый номер земельного участка 56:44:0107002:7	Решение заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области № 695 от 02.07.2024 «Об установлении санитарно-защитной зоны для Общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» (ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт») АЗС № 56053, обл. Оренбургская, г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, № 5, кадастровый номер земельного участка 56:44:0107002:7
2	АО «Завод «Инвертор	Решение заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области № 696 от 10.07.2024 «Об изменении границ санитарно-защитной зоны для акционерного общества «Завод «Инвертор» (АО «Завод «Инвертор»))»
3	АЗС № 56065 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»	Решение заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области от 01.08.2024 № 698 «Об установлении санитарно-защитной зоны для АЗС № 56065 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»
4	Нефтебаза (Оренбургский район) ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»	Решение заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области от 01.08.2024 № 697 «Об установлении санитарно-защитной зоны для Нефтебазы (Оренбургский район) ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»
5	АЗС № 56063 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»	Решение заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области от 01.08.2024 № 699 «Об установлении санитарно-защитной зоны для АЗС № 56063 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»
6	АЗС № 56081 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»	Решения заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области от 07.08.2024 № 702 «Об установлении санитарно-защитной зоны для АЗС № 56081 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»
7	АЗС № 56060 ООО «ЛУКОЙЛ-	Решения заместителя Главного государственного



№ п/п	Наименование объекта	Основание
1	2	3
	Уралнефтепродукт»	санитарного врача по Оренбургской области от 16.08.2024 № 706 «Об установлении санитарно- защитной зоны для АЗС № 56060 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»
8	АЗС № 56034 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»	Решения заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области от 04.09.2024 № 706 «Об установлении санитарно- защитной зоны для АЗС № 56034 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»
9	ОАО «Завод бурового оборудования»	Решение Роспотребнадзора от 14.09.2011 № 36
10	Оренбургское ПО филиал ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго»	Решение Роспотребнадзора от 20.10.2010 № 21 «Об установлении границ СЗЗ Производственного отделения «Оренбургские городские электрические сети» филиала ОАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» СЭЗ НДВ №56.01.08.000.Т.001875.11.2
11	Оренбургское ПО филиал ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго»	Решение Роспотребнадзора от 20.10.2010 № 21 «Об установлении границ СЗЗ Производственного отделения «Оренбургские городские электрические сети» филиала ОАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» СЭЗ НДВ №56.01.08.000.Т.001875.11.2
12	Оренбургское ПО филиал ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго»	Решение Роспотребнадзора от 20.10.2010 № 21 «Об установлении границ СЗЗ Производственного отделения «Оренбургские городские электрические сети» филиала ОАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго»
13	Автогазонаполнительная станция-3	Решение Управления Роспотребнадзора от 07.12.2010 № 28
14	Оренбургское ПО филиал ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго»	Решение Роспотребнадзора от 20.10.2010 № 21 «Об установлении границ СЗЗ Производственного отделения «Оренбургские городские электрические сети» филиала ОАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» СЭЗ НДВ №56.01.08.000.Т.001875.11.2
15	Оренбургское ПО филиал ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго»	Решение Роспотребнадзора от 20.10.2010 № 21 «Об установлении границ СЗЗ Производственного отделения «Оренбургские городские электрические сети» филиала ОАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» СЭЗ НДВ №56.01.08.000.Т.001875.11.2
16	Оренбургское ПО филиал ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго»	Решение Роспотребнадзора от 20.10.2010 № 21 «Об установлении границ СЗЗ Производственного отделения «Оренбургские городские электрические сети» филиала ОАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» СЭЗ НДВ №56.01.08.000.Т.001875.11.2
17	АЗС № 56045 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»	Решение заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области от 20.09.2024 № 732 «Об установлении санитарно-защитной зоны для АЗС № 56063 ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»
18	ГРС Россия Оренбургского линейного производственного управления магистральных газопроводов ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»	Решение заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области от 07.11.2024 № 1048 «Об установлении санитарно-защитной зоны для ГРС Россия Оренбургского линейного производственного управления магистральных газопроводов ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»
19	ГРС-1 Оренбург Оренбургского линейного производственного управления магистральных газопроводов ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»	Решение заместителя Главного государственного санитарного врача по Оренбургской области от 07.11.2024 № 1047 «Об установлении санитарно-защитной зоны для ГРС-1 Оренбург Оренбургского линейного производственного управления магистральных газопроводов ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»



1) Режим СЗЗ определяется в соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Статья 64. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

1. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов – СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» в целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля (далее – ЭМП), создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО), устанавливаются СЗЗ и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает предельно допустимый уровень (далее — ПДУ). Границы СЗЗ и зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

2. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и тому подобного.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

3. На технической территории ПРТО и территориях специальных



полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Территории (участки крыш), на которых уровень ЭМП превышает ПДУ для населения и на которые возможен доступ лиц, не связанных непосредственно с обслуживанием ПРТО, должны быть ограждены и (или) обозначены предупредительными знаками.

4. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»), охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

5. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов, в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения, не устанавливаются.

Статья 65. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

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

В границах минимальных расстояний от оси магистральных трубопроводов не допускается размещение:

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



- 6) молокозаводов;
- 7) карьеров разработки полезных ископаемых;
- 8) гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20;
- 9) отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и так далее);
- 10) жилых зданий 3-этажных и выше;
- 11) железнодорожных станций;
- 12) аэропортов;
- 13) морских и речных портов и пристаней;
- 14) гидроэлектростанций;
- 15) гидротехнических сооружений морского и речного транспорта;
- 16) очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу;
- 17) мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению);
- 18) складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м<sup>3</sup>;
- 19) автозаправочных станций;
- 20) мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи — владельцев коммуникаций.

#### Статья 66. Охранная зона тепловых сетей

1. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются согласно приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

2. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- 1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- 2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- 3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и тому подобное;
- 4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- 5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- 6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных



тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и так далее;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург) (Ж.1)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) (в границах сельских населенных пунктов) (Ж.1.1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)
- Подзона 1 в границах г. Оренбург (Ж.2-1)
- Подзона 2 в границах сельских населенных пунктов (Ж.2-2)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный) (Ж.3)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (Ж.4)
- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.5)
- Зона комплексного развития территории (Ж.6)
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)
- Зона объектов здравоохранения (ОД.2)
- Зона объектов образования (ОД.3)
- Зона объектов торговли (ОД.4)
- Зона спортивных объектов (ОД.5)
- Промышленная и коммунально-складская зона (П.1)
- Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)
- Зона автомобильного транспорта (Т.1)
- Зона железнодорожного транспорта (Т.2)
- Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)
- Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.3)
- Зона охваченных территориях общего пользования (Р.1)
- Городские леса (Р.2)
- Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма (Р.3)
- Зона природных территорий (Р.4)
- Зона кладбищ и крематория (СН.1)
- Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН.2)
- Зона охваченных территорий специального назначения (СН.3)
- Зона режимных территорий (СН.4)

Территориальные зоны в границах исторического поселения

- Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона):
  - Подзона малозастроенной разреженной исторической застройки (ИЦ Ир1)
  - Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ Ир2)
  - Подзона малоэтажной плотной исторической застройки (ИЦ Ир1)
  - Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки (ИЦ Ир2)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 6 этажей (ИЦ Ир3)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 7 этажей (ИЦ Ир4)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 8 этажей (ИЦ Ир5)
  - Подзона ценной застройки (ИЦ Сц)
  - Подзона адаптации застройки советского и современного периода (ИЦ А1)
- Зона специального назначения (ИЦ Сп)
- Зона размещения культовых объектов (ИЦ К)
- Рекреационная зона (ИЦ Р)
- Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ О)
- Зона адаптации промышленных объектов:
  - Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ П)
  - Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ П1)
- Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ Тц)

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Границы особых экономических зон

Дополнительные условные обозначения

- Граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Автомобильные дороги
- Железнодорожные пути общего пользования

Иные территории

- Территории развития улично-дорожной сети, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Оренбург

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории







Территория, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Дополнительные условные обозначения

Иные территории

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Территориальные зоны

Территориальные зоны в границах исторического поселения



## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



с. Пруды

Анклава сельской территории муниципального образования

**CHROMOSOME COORDINATES**

Chromosome coordinates are given in megabases (Mb) and are relative to the human genome assembly (GRCh38). The coordinates are given in the format: chromosome:start-end. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE COORDINATES**

Gene coordinates are given in megabases (Mb) and are relative to the human genome assembly (GRCh38). The coordinates are given in the format: chromosome:gene\_start-gene\_end. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE NAMES**

Gene names are given in the format: chromosome:gene\_name. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE SYMBOLS**

Gene symbols are given in the format: chromosome:gene\_symbol. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE DESCRIPTIONS**

Gene descriptions are given in the format: chromosome:gene\_description. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE FUNCTIONS**

Gene functions are given in the format: chromosome:gene\_function. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE EXPRESSION**

Gene expression is given in the format: chromosome:gene\_expression. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE INTERACTIONS**

Gene interactions are given in the format: chromosome:gene\_interaction. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE DISEASES**

Gene diseases are given in the format: chromosome:gene\_disease. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE DRUGS**

Gene drugs are given in the format: chromosome:gene\_drug. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE PATHWAYS**

Gene pathways are given in the format: chromosome:gene\_pathway. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE NETWORKS**

Gene networks are given in the format: chromosome:gene\_network. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE CLUSTERS**

Gene clusters are given in the format: chromosome:gene\_cluster. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ANNOTATIONS**

Gene annotations are given in the format: chromosome:gene\_annotation. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE METADATA**

Gene metadata is given in the format: chromosome:gene\_metadata. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE REFERENCES**

Gene references are given in the format: chromosome:gene\_reference. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE CITATIONS**

Gene citations are given in the format: chromosome:gene\_citation. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE SOURCES**

Gene sources are given in the format: chromosome:gene\_source. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE LICENSES**

Gene licenses are given in the format: chromosome:gene\_license. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE CONTACTS**

Gene contacts are given in the format: chromosome:gene\_contact. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE WEBSITES**

Gene websites are given in the format: chromosome:gene\_website. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE SOCIAL MEDIA**

Gene social media are given in the format: chromosome:gene\_social\_media. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE BLOGS**

Gene blogs are given in the format: chromosome:gene\_blog. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE FORUMS**

Gene forums are given in the format: chromosome:gene\_forum. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE NEWS**

Gene news are given in the format: chromosome:gene\_news. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE PRESS RELEASES**

Gene press releases are given in the format: chromosome:gene\_press\_release. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE STATEMENTS**

Gene statements are given in the format: chromosome:gene\_statement. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE DECLARATIONS**

Gene declarations are given in the format: chromosome:gene\_declaration. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE AGREEMENTS**

Gene agreements are given in the format: chromosome:gene\_agreement. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE CONTRACTS**

Gene contracts are given in the format: chromosome:gene\_contract. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE DEEDS**

Gene deeds are given in the format: chromosome:gene\_deed. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE WILLS**

Gene wills are given in the format: chromosome:gene\_will. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE TESTAMENTS**

Gene testaments are given in the format: chromosome:gene\_testament. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ESTATES**

Gene estates are given in the format: chromosome:gene\_estate. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE INHERITANCE**

Gene inheritance is given in the format: chromosome:gene\_inheritance. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE PROBATE**

Gene probate is given in the format: chromosome:gene\_probate. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ESTATE PLANNING**

Gene estate planning is given in the format: chromosome:gene\_estate\_planning. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ESTATE ADMINISTRATION**

Gene estate administration is given in the format: chromosome:gene\_estate\_administration. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ESTATE SETTLEMENT**

Gene estate settlement is given in the format: chromosome:gene\_estate\_settlement. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ESTATE DISTRIBUTION**

Gene estate distribution is given in the format: chromosome:gene\_estate\_distribution. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ESTATE TRANSFER**

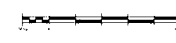
Gene estate transfer is given in the format: chromosome:gene\_estate\_transfer. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ESTATE PROTECTION**

Gene estate protection is given in the format: chromosome:gene\_estate\_protection. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to 1,000,000,000 Mb.

**GENE ESTATE PRESERVATION**

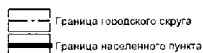
Gene estate preservation is given in the format: chromosome:gene\_estate\_preservation. For example, 1:100000000-1000000000 represents the first chromosome from 100,000,000 to



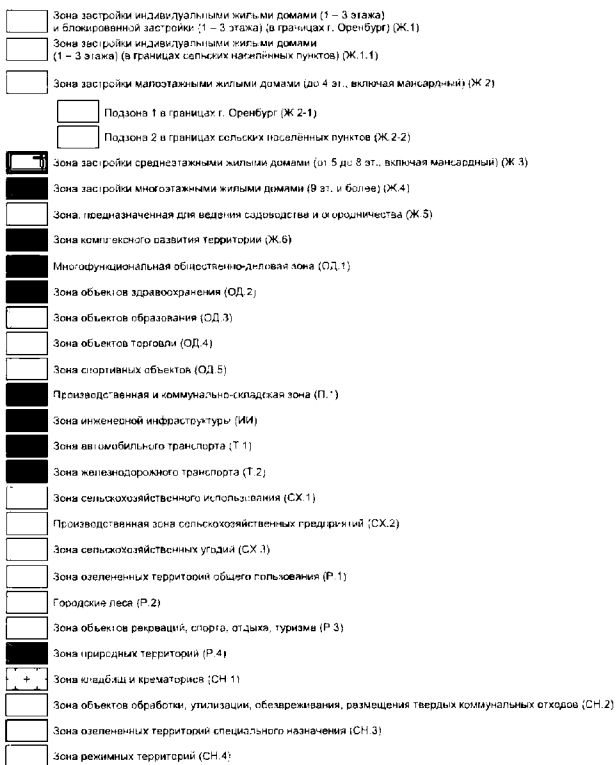


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

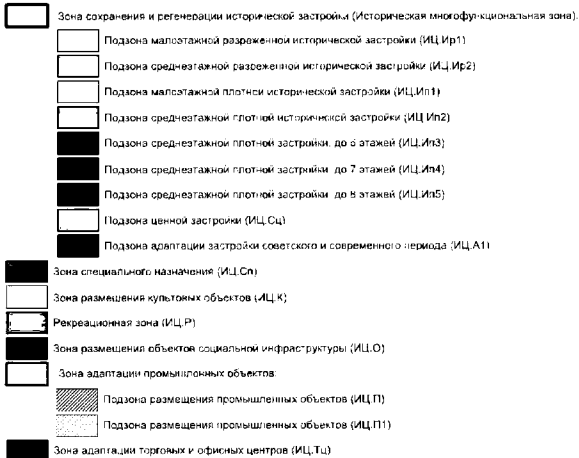
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации



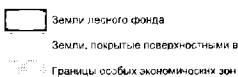
### Территориальные зоны



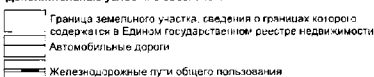
### Территориальные зоны в границах исторического поселения



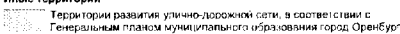
### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются



### Дополнительные условные обозначения



### Иные территории



### Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории











## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

C







ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ОРЕНБУРГ"

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





Граница городского округа  
Граница населенного пункта

	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажами) и блокированными застройкой (1 – 3 этажами в границах п. Оренбург) (Ж 1)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажами) в границах сельских населенных пунктов (Ж 1)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 5 эт., включая мансардные) (Ж 2)
	Подзона 1 в границах п. Оренбург (Ж 2.1)
	Подзона 2 в границах сельских населенных пунктов (Ж 2.2)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (от 5 до 6 эт., включая мансардные) (Ж 3)
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 эт и более) (Ж 4)
	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж 5)
	Зона комплексного развития территории (Ж 6)
	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД 1)
	Зона объектов здравоохранения (ОД 2)
	Зона объектов образования (ОД 3)
	Зона объектов торговли (ОД 4)
	Зона спортивных объектов (ОД 5)
	Производственная и коммунально-складская зона (П 1)
	Зона многоуровневой инфраструктуры (МИ)
	Зона автомобильного транспорта (Т 1)
	Зона железнодорожного транспорта (Т 2)
	Зона сельскохозяйственного использования (СХ 1)
	Производственная, общественно-деловая и рекреационная (СХ 2)
	Зона сельскохозяйственного и орошаей (СХ 3)
	Зона озелененных территорий общего пользования (Р 1)
	Гороховая леска (Р 2)
	Зоны рекреации, спорта, отдыха, туризма (Р 3)
	Зона природных территорий (СН 1)
	Зона клубная и рекреационная (СН 1)
	Зона объектов объектной утилизации, объектно-делового назначения, твердых коммунальных отходов (СН 1)
	Зона озелененных территорий специального назначения (СН 2)
	Зона рекреационных территорий (СН 3)

	Зона сохранения и регулирования исторической застройки (Исторические многоквартирные дома)
	Подзона многоквартирной исторической застройки (ИЦ ИР1)
	Подзона среднеэтажной разряженной исторической застройки (ИЦ ИР2)
	Подзона многоквартирной исторической застройки (ИЦ ИР3)
	Подзона среднеэтажной исторической застройки (ИЦ ИР2)
	Подзона среднеэтажной исторической застройки, до 6 этажей (ИЦ ИР3)
	Подзона среднеэтажной исторической застройки, до 7 этажей (ИЦ ИР3)
	Подзона среднеэтажной исторической застройки, до 8 этажей (ИЦ ИР3)
	Подзона истинной застройки (ИЦ ИР4)
	Подзона административных застроек советского и современного периода (ИЦ А1)
	Зона специального назначения (ИЦ Сп)
	Зона размещения культурных объектов (ИЦ К)
	Рекреационная зона (ИЦ Р)
	Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ О)
	Зона административных объектов
	Подзона размещения административных объектов (ИЦ П1)
	Подзона размещения коммунальных объектов (ИЦ П2)
	Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ Т)

Земли особого фонда  
Земли, покрытые поверхностными водами  
Границы особых экономических зон

Граница земельного участка, сведения о границах которого  
содержатся в Едином государственном реестре недвижимости  
Автомобильные дороги  
Железнодорожные пути общего пользования

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случае, предусмотренных Федеральным законом «О водных объектах Российской Федерации» в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения)

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случае, предусмотренных Федеральным законом «О водных объектах Российской Федерации» в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения)

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случае, предусмотренных Федеральным законом «О водных объектах Российской Федерации» в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения)

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случае, предусмотренных Федеральным законом «О водных объектах Российской Федерации» в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (самостоятельная защитная полоса водоема)

Охранная зона трубопровода (газопровода, нефтепровода и нефтепродуктопровода, аммиакопровода)

Охранная зона объектов электротехники (объектов электрического хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранная зона линий и сооружений связи

Охранная зона гидроэнергетического объекта

Охранная зона тепловых сетей

Санитарно-защитная зона

Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, не закрытых

Предохранительная автомобильная дорожка

Предохранительная территория

Зона охранного военного объекта / охранная зона военного объекта, запретная и сигнальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Зона с различным расстоянием радиационной защиты от размещения объектов капитального строительства

Охранная зона электрических пунктов государственной подстанции сети, не входящих в государственной инвентарной сети и электрических пунктов государственной инвентарной сети

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

Воздухоохранная зона

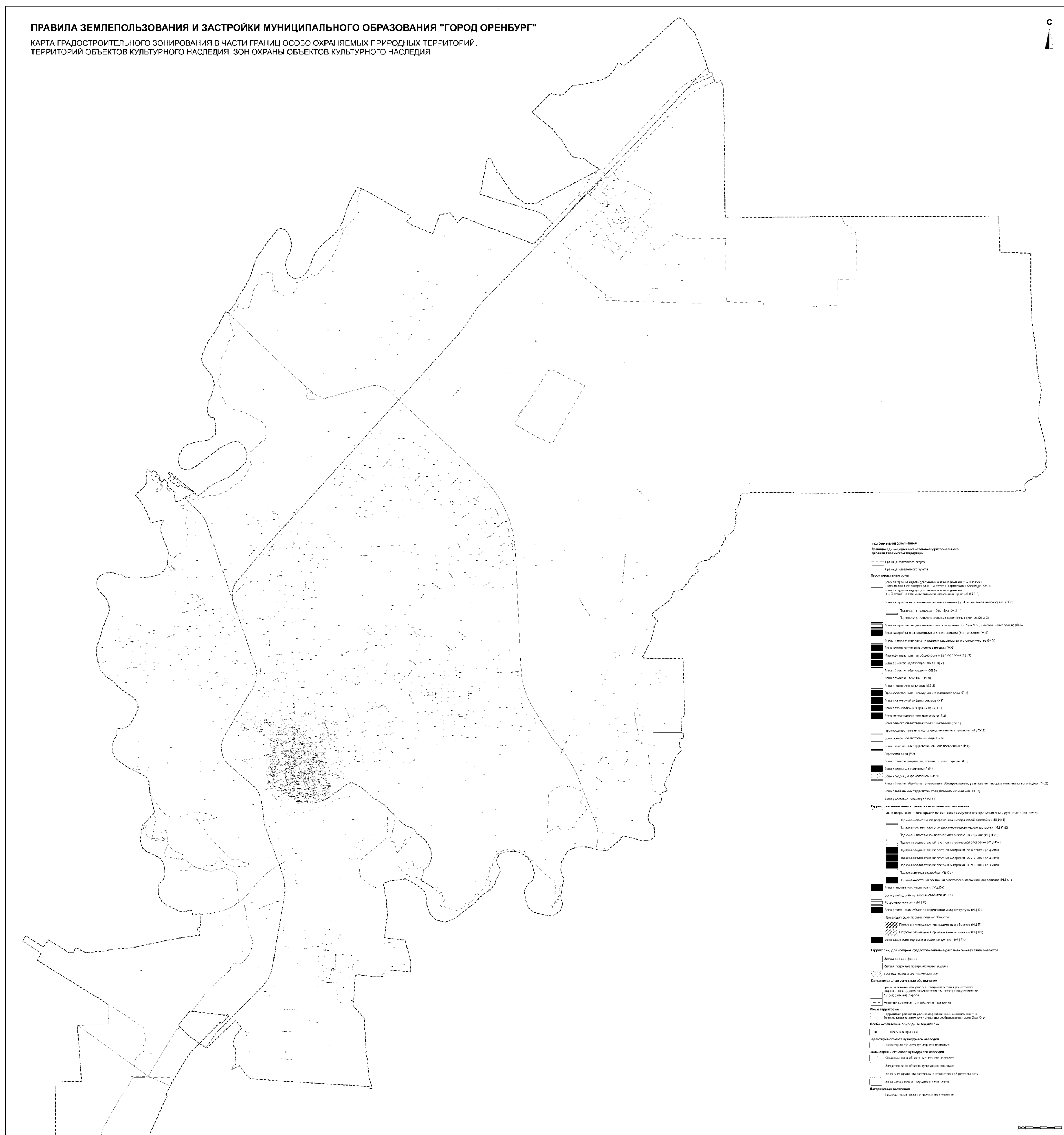
Подземная защитная полоса

Зона затопления

Зона подтопления



Карта градостроительного зонирования в части границ  
особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

	Граница городского округа
	Граница населенного пункта

### Территориальные зоны

	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбурга) (Ж.1)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) (в границах сельских населенных пунктов) (Ж.1.1)
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)
	Подзона 1 в границах г. Оренбурга (Ж.2-1)
	Подзона 2 в границах сельских населенных пунктов (Ж.2-2)
	Зона застройки среднеразноэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный) (Ж.3)
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 эт. и более) (Ж.4)
	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.5)
	Зона комплексного развития территории (Ж.6)
	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)
	Зона объектов здравоохранения (ОД.2)
	Зона объектов образования (ОД.3)
	Зона объектов торговли (ОД.4)
	Зона спортивных объектов (ОД.5)
	Производственная и коммунально-складская зона (П.1)
	Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)
	Зона автомобильного транспорта (Т.1)
	Зона железнодорожного транспорта (Т.2)
	Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)
	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.3)
	Зона зелененных территорий общего пользования (Р.1)
	Городские леса (Р.2)
	Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма (Р.3)
	Зона природных территорий (Р.4)
	Зона кладбищ и крематориев (СН.1)
	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН.2)
	Зона зелененных территорий специального назначения (СН.3)
	Зона рекультивационных территорий (СН.4)

### Территориальные зоны в границах исторического поселения

	Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона)
	Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир1)
	Подзона среднеразноэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир2)
	Подзона малоэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип1)
	Подзона среднеразноэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип2)
	Подзона среднеразноэтажной плотной застройки, до 5 этажей (ИЦ.Ип3)
	Подзона среднеразноэтажной плотной застройки, до 7 этажей (ИЦ.Ип4)
	Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 8 этажей (ИЦ.Ип5)
	Подзона ценной застройки (ИЦ.Сп)
	Подзона адаптации застройки советского и современного периода (ИЦ.А1)
	Зона специального назначения (ИЦ.Сп)
	Зона размещения купеческих объектов (ИЦ.К)
	Рекреационная зона (ИЦ.Р)
	Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ.О)
	Зона адаптации промышленных объектов
	Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П)
	Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П1)
	Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ.Тс)

### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

	Земли лесного фонда
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Границы особых экономических зон

### Дополнительные условные обозначения

	Границы земельного участка, сведения о границах которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Автомобильные дороги
	Железнодорожные пути общего пользования

### Иные территории

	Территории развития улично-дорожной сети, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Оренбург
--	---

### Особо охраняемые природные территории

	Памятник природы
--	------------------

### Территория объекта культурного наследия

	Территория объекта культурного наследия
--	---

### Зоны охраны объектов культурного наследия

	Охранная зона объекта культурного наследия
	Защитная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона охраняемого природного ландшафта

### Историческое поселение

	Граница территории исторического поселения
--	--







## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

### Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажи) и блоками застройки (1 – 3 этажи) (в границах г. Оренбург) (Ж.1)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажи) (в границах сельских населенных пунктов) (Ж.1.1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт. включая мансардный) (Ж.2)
- Подзона 1 в границах г. Оренбург (Ж.2-1)
- Подзона 2 в границах сельских населенных пунктов (Ж.2-2)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 6 эт. включая мансардный) (Ж.3)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и выше) (Ж.4)
- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.5)
- Зона комплексного развития территории (Ж.6)
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)
- Зона объектов администрирования (ОД.2)
- Зона объектов образования (ОД.3)
- Зона объектов торговли (ОД.4)
- Зона спортивных объектов (ОД.5)
- Производственная и коммунально-обслуживающая зона (Т.1)
- Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)
- Зона автомобильного транспорта (Т.1)
- Зона железнодорожного транспорта (Т.2)
- Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)
- Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.3)
- Зона озелененных территорий общего пользования (Р.1)
- Городские леса (Р.2)
- Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма (Р.3)
- Зона природных территорий (Р.4)
- Зона кладбищ и крематориев (СН.1)
- Зона объектов утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН.2)
- Зона озелененных территорий специального назначения (СН.3)
- Зона режимных территорий (СН.4)

### Территориальные зоны в границах исторического поселения

- Зона сохранения и детенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона)
- Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир1)
- Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир2)
- Подзона малоэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип1)
- Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип2)
- Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 6 этажей (ИЦ.Ип3)
- Подзона среднеэтажной и плотной застройки, до 7 этажей (ИЦ.Ип4)
- Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 8 этажей (ИЦ.Ип5)
- Подзона ценной застройки (ИЦ.Цц)
- Подзона адаптации застройки советского и современного периода (ИЦ.А1)
- Зона специального назначения (ИЦ.Сп)
- Зона размещения культурных объектов (ИЦ.К)
- Рекреационная зона (ИЦ.Р)
- Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ.О)
- Зона адаптации промышленных объектов:
- Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П)
- Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П1)
- Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ.Тц)

### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Границы особых экономических зон

### Дополнительные условные обозначения

- Граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Автомобильные дороги
- Железнодорожные пути общего пользования

### Иные территории

- Территории развития улично-дорожной сети, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Оренбург

### Особо охраняемые природные территории

- Памятник природы

### Территория объекта культурного наследия

- Территория объекта культурного наследия

### Зоны охраны объектов культурного наследия

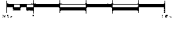
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Зона охраняемого природного ландшафта

### Историческое поселение

- Граница территории исторического поселения



**C**





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

### Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 - 3 этажа) и блокированной застройки (1 - 3 этажа) (в границах г. Оренбург) (Ж.1)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 - 3 этажа) (в границах сельских населенных пунктов) (Ж.1.1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)
- Подзона 1 в границах г. Оренбург (Ж.2-1)
- Подзона 2 в границах сельских населенных пунктов (Ж.2-2)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный) (Ж.3)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (Ж.4)
- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.5)
- Зона комплексного развития территории (Ж.6)
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)
- Зона объектов здравоохранения (ОД.2)
- Зона объектов образования (ОД.3)
- Зона объектов торговли (ОД.4)
- Зона спортивных объектов (ОД.5)
- Производственная и коммунально-складская зона (П.1)
- Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)
- Зона автомобильного транспорта (Т.1)
- Зона железнодорожного транспорта (Т.2)
- Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)
- Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.3)
- Зона озелененных территорий общего пользования (Р.1)
- Городские леса (Р.2)
- Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма (Р.3)
- Зона природных территорий (Р.4)
- Зона кладбищ и крематориев (СН.1)
- Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН.2)
- Зона озелененных территорий специального назначения (СН.3)
- Зона режимных территорий (СН.4)

### Территориальные зоны в границах исторического поселения

- Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона)
  - Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир1)
  - Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир2)
  - Подзона малоэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип1)
  - Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип2)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 6 этажей (ИЦ.Ип3)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 7 этажей (ИЦ.Ип4)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 8 этажей (ИЦ.Ип5)
  - Подзона ценной застройки (ИЦ.Сц)
  - Подзона адаптации застройки советского и современного периода (ИЦ.А1)
- Зона специального назначения (ИЦ.Сп)
- Зона размещения культовых объектов (ИЦ.К)
- Рекреационная зона (ИЦ.Р)
- Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ.О)
- Зона адаптации промышленных объектов
  - Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П)
  - Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П1)
- Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ.Тц)

### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Границы особых экономических зон

### Дополнительные условные обозначения

- Граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Автомобильные дороги
- Железнодорожные пути общего пользования

### Иные территории

- Территории развития улично-дорожной сети, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Оренбург

### Особо охраняемые природные территории

- Памятник природы

### Территория объекта культурного наследия

- Территория объекта культурного наследия

### Зоны охраны объектов культурного наследия

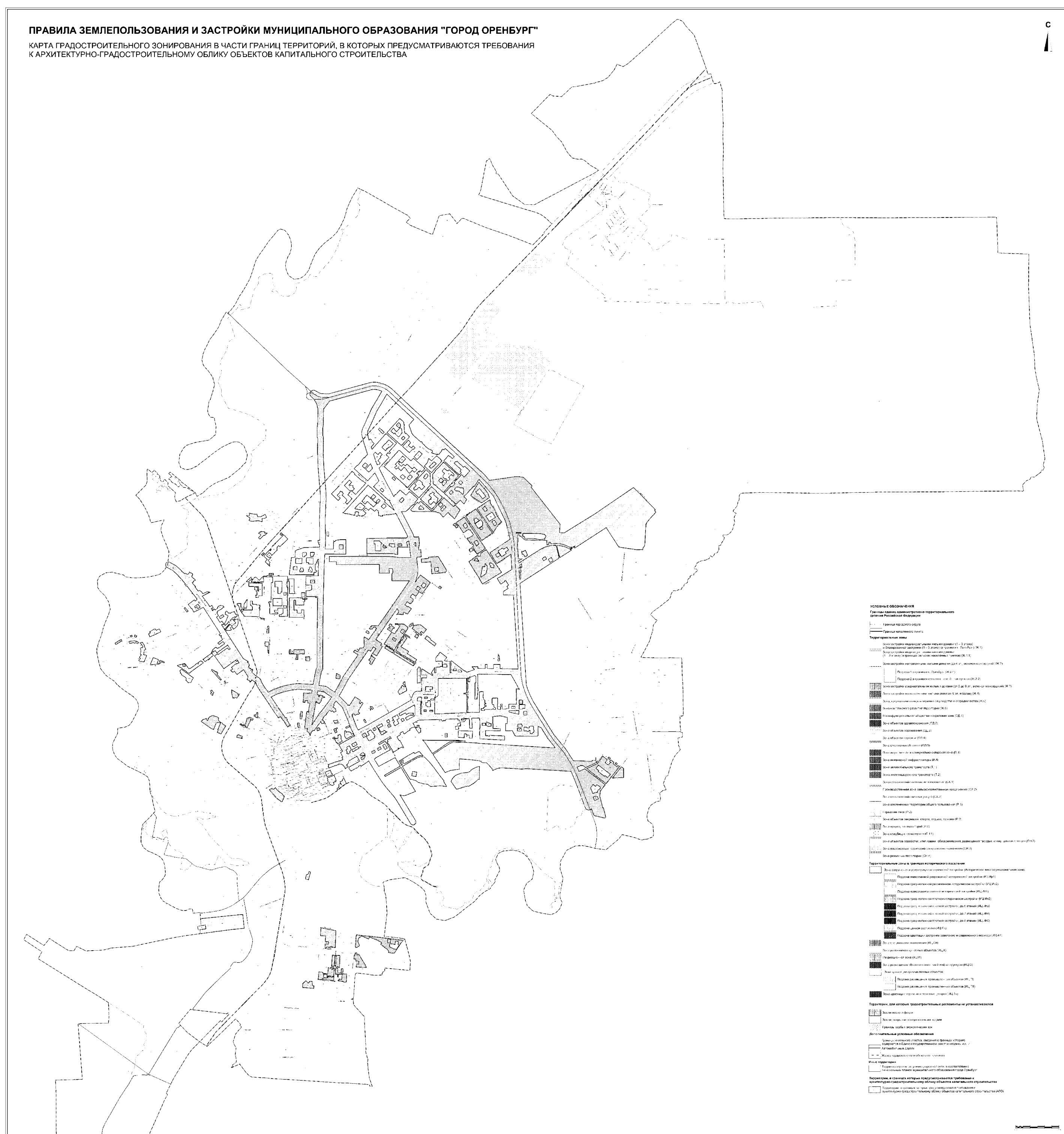
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Зона охраняемого природного ландшафта

### Историческое поселение

- Граница территории исторического поселения



Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

### Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург) (Ж.1)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) (в границах сельских населенных пунктов) (Ж.1.1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)
- Подзона 1 в границах г. Оренбург (Ж.2-1)
- Подзона 2 в границах сельских населенных пунктов (Ж.2-2)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный) (Ж.3)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (Ж.4)
- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.5)
- Зона комплексного развития территории (Ж.6)
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)
- Зона объектов здравоохранения (ОД.2)
- Зона объектов образования (ОД.3)
- Зона объектов торговли (ОД.4)
- Зона спортивных объектов (ОД.5)
- Производственная и коммунально-складская зона (П.1)
- Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)
- Зона автомобильного транспорта (Т.1)
- Зона железнодорожного транспорта (Т.2)
- Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)
- Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.3)
- Зона озелененных территорий общего пользования (Р.1)
- Городские леса (Р.2)
- Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма (Р.3)
- Зона природных территорий (Р.4)
- Зона кладбищ и крематориев (СН.1)
- Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН.2)
- Зона озелененных территорий специального назначения (СН.3)
- Зона режимных территорий (СН.4)

### Территориальные зоны в границах исторического поселения

- Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона):
  - Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир1)
  - Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир2)
  - Подзона малоэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип1)
  - Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип2)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 6 этажей (ИЦ.Ип3)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 7 этажей (ИЦ.Ип4)
  - Подзона среднеэтажной плотной застройки, до 8 этажей (ИЦ.Ип5)
  - Подзона ценной застройки (ИЦ.Сц)
  - Подзона адаптации застройки советского и современного периода (ИЦ.А1)
- Зона специального назначения (ИЦ.Сп)
- Зона размещения культовых объектов (ИЦ.К)
- Рекреационная зона (ИЦ.Р)
- Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ.О)
- Зона адаптации промышленных объектов:
  - Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П)
  - Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П1)
- Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ.Тц)

### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Границы особых экономических зон

### Дополнительные условные обозначения

- Граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Автомобильные дороги
- Железнодорожные пути общего пользования

### Иные территории

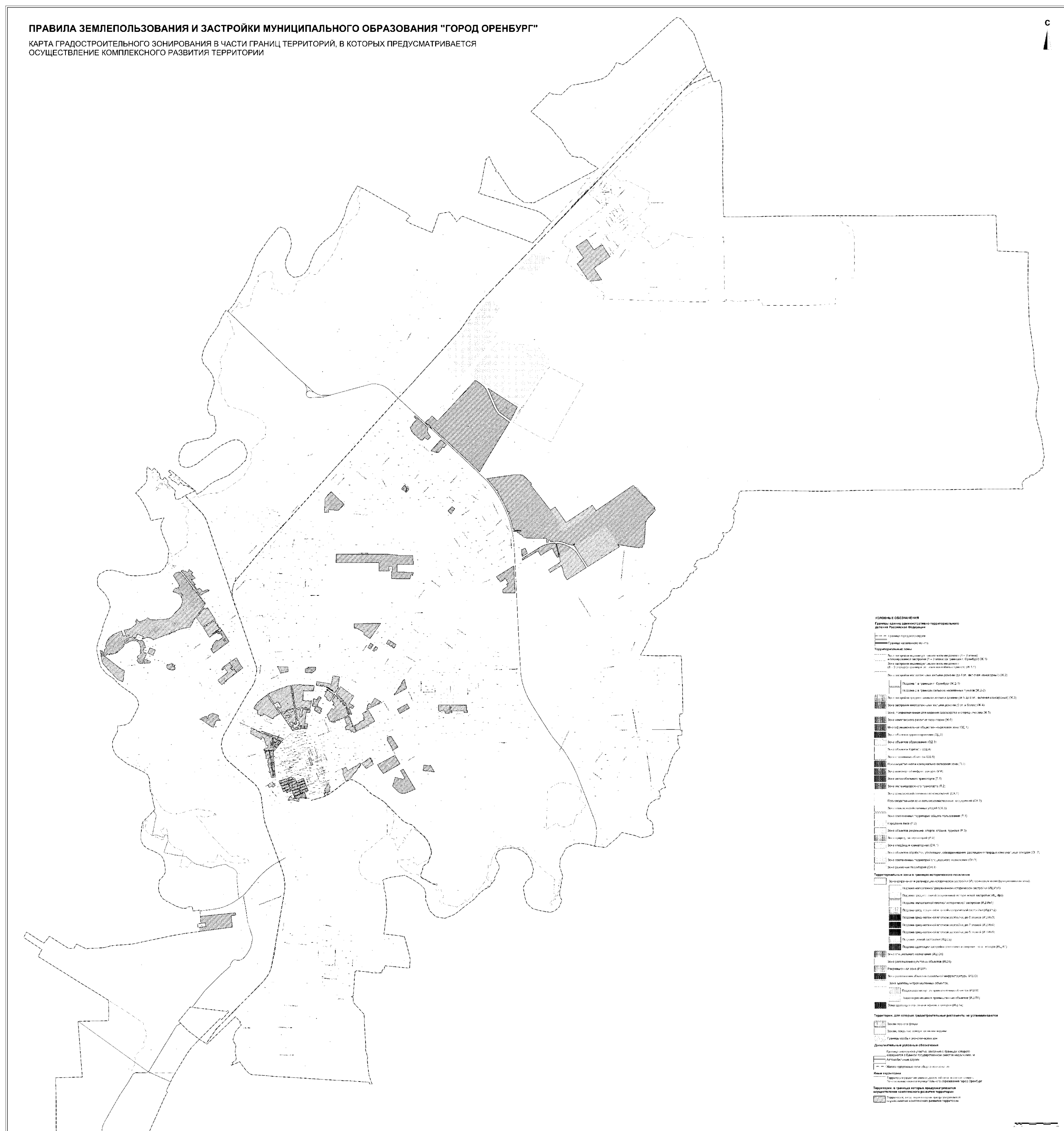
- Территории развития улично-дорожной сети, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Оренбург

### Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО)





Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории


































**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



















**Границы единиц административно-территориального  
деления Российской Федерации**

-  Граница городского округа
-  Граница населенного пункта




**Территориальные зоны**

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург) (Ж.1)
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) (в границах сельских населенных пунктов) (Ж.1.1)
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) (Ж.2)
-  Подзона 1 в границах г. Оренбург (Ж.2-1)
-  Подзона 2 в границах сельских населенных пунктов (Ж.2-2)
-  Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный) (Ж.3)
-  Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 эт. и более) (Ж.4)
-  Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (Ж.5)
-  Зона комплексного развития территории (Ж.6)
-  Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)
-  Зона объектов здравоохранения (ОД.2)
-  Зона объектов образования (ОД.3)
-  Зона объектов торговли (ОД.4)
-  Зона спортивных объектов (ОД.5)
-  Производственная и коммунально-складская зона (П.1)
-  Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)
-  Зона автомобильного транспорта (Т.1)
-  Зона железнодорожного транспорта (Т.2)
-  Зона сельскохозяйственного использования (СХ.1)
-  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2)
-  Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.3)
-  Зона озелененных территорий общего пользования (Р.1)
-  Городские леса (Р.2)
-  Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма (Р.3)
-  Зона природных территорий (Р.4)
-  Зона кладбищ и крематориев (СН.1)
-  Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН.2)
-  Зона озелененных территорий специального назначения (СН.3)
-  Зона режимных территорий (СН.4)




**Территориальные зоны в границах исторического поселения**

-  Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона):
-  Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ Ир1)
-  Подзона среднетажной разреженной исторической застройки (ИЦ Ир2)
-  Подзона малоэтажной плотной исторической застройки (ИЦ Ир1)
-  Подзона среднетажной плотной исторической застройки (ИЦ Ир2)
-  Подзона среднетажной плотной застройки, до 6 этажей (ИЦ Ир3)
-  Подзона среднетажной плотной застройки, до 7 этажей (ИЦ Ир4)
-  Подзона среднетажной плотной застройки, до 8 этажей (ИЦ Ир5)
-  Подзона ценной застройки (ИЦ Ци)
-  Подзона адаптации застройки советского и современного периода (ИЦ А1)
-  Зона специального назначения (ИЦ Сп)
-  Зона размещения культовых объектов (ИЦ К)
-  Рекреационная зона (ИЦ Р)
-  Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ О)
-  Зона адаптации промышленных объектов:
-  Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ П)
-  Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ П1)
-  Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ Тц)


**Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

-  Земли лесного фонда
-  Земли, покрытые поверхностными водами
-  Границы особых экономических зон


**Дополнительные условные обозначения**

-  Граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
-  Автомобильные дороги
-  Железнодорожные пути общего пользования

**Иные территории**

-  Территории развития улично-дорожной сети, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Оренбург

**Территории, в границах которых предусматривается  
осуществление комплексного развития территории**

-  Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории





















## КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ






## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


### Территориальные зоны в границах исторического поселения

	Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона):
	Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир1)
	Подзона среднетажной разреженной исторической застройки (ИЦ.Ир2)
	Подзона малоэтажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип1)
	Подзона среднетажной плотной исторической застройки (ИЦ.Ип2)
	Подзона среднетажной плотной застройки, до 6 этажей (ИЦ.Ип3)
	Подзона среднетажной плотной застройки, до 7 этажей (ИЦ.Ип4)
	Подзона среднетажной плотной застройки, до 8 этажей (ИЦ.Ип5)
	Подзона ценной застройки (ИЦ.Сц)
	Подзона адаптации застройки советского и современного периода (ИЦ.А1)
	Зона специального назначения (ИЦ.Сп)
	Зона размещения культовых объектов (ИЦ.К)
	Рекреационная зона (ИЦ.Р)
	Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ.О)
	Зона адаптации промышленных объектов:
	Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П)
	Подзона размещения промышленных объектов (ИЦ.П1)
	Зона адаптации торговых и офисных центров (ИЦ.Тц)


### Историческое поселение

	Граница территории исторического поселения
---	--

### Иные территории

	Территории развития улично-дорожной сети, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Оренбург
---	---

### Дополнительные условные обозначения

	Граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
---	---