



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Архитектура и градостроительство»

Адрес: г. Оренбург, ул. Расковой, 10А Бизнес центр «Пуховый платок», оранжевый корпус.  
Контактный телефон: (3532) 50-06-40. E-mail: aga76@mail.ru или masterproekt-2011@mail.ru

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования Октябрьский сельсовет  
Октябрьского района Оренбургской области

Заказчик: Администрация муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района  
Оренбургской области

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- Границы муниципального образования
  - Границы населенного пункта
  - Границы населенного пункта с/поселенческой территории
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ «Ж»**
- Жилая зона индивидуальной и коллективной застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ «ОД»**
- Зона размещения объектов социального назначения и коммунального назначения
  - Зона размещения объектов государственного назначения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ «П»**
- Производственная и ремесленная зона
  - Производственная зона
- ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ «ИТ»**
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ «Р»**
- Зона рекреационного назначения
  - Зона озеленения и оздоровления, рекреационно-спортивная территория, территория в том числе, для целей экологического туризма
  - Территория общего пользования
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ «СН»**
- Зона специального назначения (защитная)
  - Зона специального назначения (защитная) с повышенной степенью защищенности
  - Зона специального назначения (защитная) с повышенной степенью защищенности
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «СХ»**
- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственной зоны
  - Зона водного фонда в том числе, озера, водохранилища, каналы
  - Зона водного фонда
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- Исторический памятник



**Содержание:**

|   |    |
|---|----|
| <b>Перечень представляемых материалов</b>   | 3  |
| <b>Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений</b>   |    |
| <b>Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления:</b>  |    |
| Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки   | 5  |
| Статья 2. Комиссия по землепользованию и застройке Октябрьского сельского поселения   | 7  |
| <b>Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами:</b> |    |
| Статья 3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства                      | 7  |
| Статья 4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства    | 8  |
| <b>Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления:</b>  |    |
| Статья 5. Общие положения о планировке территории Октябрьского сельского поселения  | 8  |
| Статья 6. Подготовка документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения   | 10 |
| <b>Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки:</b>                                     |    |
| Статья 7. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки на территории Октябрьского сельского поселения                    | 12 |
| Статья 8. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории Октябрьского сельского поселения   | 13 |
| <b>Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки:</b>  |    |
| Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила  | 13 |
| <b>Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки:</b>   |    |
| Статья 10. Ответственность за нарушение Правил  | 14 |
| Схема № 1   | 15 |
| Схема № 2   | 15 |
| Схема № 3   | 15 |
| Схема № 4   | 15 |
| Схема № 5   | 15 |
| Схема № 6.  | 15 |
| <b>Раздел III. Градостроительные регламенты</b>   | 16 |
| <b>Глава 7. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов:</b>  |    |



|  |    |
|--|----|
| Статья 12. Порядок установления территориальных зон  | 16 |
| Статья 13. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования   | 17 |
| Статья 14. Градостроительный регламент   | 18 |
| Статья 15. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства  | 19 |
| <b>Глава 8. Градостроительные регламенты:</b>  |    |
| Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территорий   | 20 |
| Статья 17. Установка и применение градостроительных регламентов.   | 27 |
| Статья 18. Зоны жилой застройки.   | 57 |
| Статья 19. Зоны общественного использования объектов капитального строительства.   | 60 |
| Статья 20. Зоны производственной деятельности.   | 71 |
| Статья 21. Зоны инженерно - транспортной инфраструктуры.   | 78 |
| Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Зона предназначена для размещения мест рекреационного назначения. | 80 |
| Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования  | 84 |
| Статья 24. Зоны специального назначения.   | 87 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**



Правила землепользования и застройки представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом ООО «Архитектура и градостроительство» под руководством директора О.Б. Агарева.

Авторский коллектив благодарен всем организациям и учреждениям за предоставление необходимой для разработки исходной информации по характеристике поселения.

Авторы проекта выражают искреннюю признательность начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Октябрьского района Попову Дмитрию Владимировичу, главе администрации МО Октябрьский сельсовет, Буянкину Александру Павловичу, службам поселковой и районной администраций, за активную помощь и поддержку в работе.

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами, с учетом охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области, Уставом муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области, Генеральным планом муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области.

Главный архитектор проекта

Т.П. Тимошина

Директор ООО «Архитектура и градостроительство»

О.Б. Агарев

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ:**

**А. Пояснительная записка.**

**Б. Графические материалы:**

| <b>№п/<br/>п</b> | <b>Наименование</b>  | <b>Лист</b> | <b>Масшта<br/>б</b> |
|------------------|--|-------------|---------------------|
| <b>1</b>         | <b>2</b>   | <b>3</b>    | <b>4</b>            |
| <b>1</b>         | Карта градостроительного зонирования территории. Октябрьского сельсовета       | ПЗЗ-1       | 1:20 000            |
| <b>2</b>         | Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское.                | ПЗЗ-2       | 1:5 000             |
| <b>3</b>         | Карта градостроительного зонирования территории с. Новобиккулово.              | ПЗЗ-3       | 1:5 000             |
| <b>4</b>         | Карта градостроительного зонирования территории х. Морозовский.                | ПЗЗ-4       | 1:5 000             |
| <b>5</b>         | Карта градостроительного зонирования территории п. Междугорный                 | ПЗЗ-5       | 1:5 000             |
| <b>5</b>         | Карта зон с особыми условиями использования территории Октябрьского сельсовета | ПЗЗ-6       | 1:20 000            |

**В. Материалы на электронных носителях - DVD – диск.**

## **Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

### **Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Органами местного самоуправления, регулирующими землепользование и застройку муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области (далее - Совет), являются:

- Совет депутатов муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области;
- Глава муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области - высшее должностное лицо муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области (далее - Глава сельского поселения);
- администрация муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области (далее – администрация района).

2. К полномочиям Совета в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил и внесение в них изменений;
- 2) утверждение документов территориального планирования муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) иные полномочия в соответствии с законодательством.

3. К полномочиям Главы сельского поселения относятся:

- 1) утверждение подготовленной на основе Генерального плана Октябрьского сельского поселения документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) создание комиссии по землепользованию и застройке Октябрьского сельского поселения (далее – Комиссия), утверждение состава данной Комиссии и Положения о ней;
- 3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;
- 6) принятие решений и заключение договоров о развитии застроенных территорий, комплексном освоении территорий;
- 7) подготовка документации по планировке территории (проекты планировки и межевания территории);
- 8) Регулирование и контроль землепользования и застройки:
  - представляют заключения и информацию по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

- участвуют в регулировании землепользования и застройки в рамках своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов государственной власти Оренбургской области.
- ведут совместно с администрацией района карту градостроительного зонирования, вносят в нее утвержденные в установленном порядке дополнения и изменения;
- проверку градостроительной и проектной документации на соответствие настоящим Правилам и техническим регламентам;
- осуществляют проверку проектной документации на соответствие градостроительному плану;
- осуществляют подготовку предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории сельского поселения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, а также об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- осуществляют подготовку заключений о возможности использования земельных участков для строительства объектов недвижимости и реконструкции;
- осуществляют подготовку заключений об изменении вида разрешенного использования, ограничениях использования земельных участков;
- подготовку, утверждение и выдачу градостроительных планов земельных участков;
- участие в подготовке документов для проведения конкурсов, аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора их аренды (далее - торги) в части определения местоположения земельных участков, определения разрешенного использования земельных участков, ограничений использования земельных участков, подготовки конкурсных условий проведения торгов;
- осуществляют контроль за использованием земель сельского поселения;
- осуществляют подготовку градостроительного заключения о функциональном назначении земельного участка;
- осуществляют утверждение и выдачу схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- готовит информацию для принятия решения об образовании, разделе, объединении, выделе образованных земельных участков;
- обеспечение открытости и доступности информации о землепользовании и застройке для физических и юридических лиц, а также их участия в обсуждении этих вопросов.

9) иные полномочия в соответствии с законодательством.

4. К полномочиям администрации района относятся:

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории двух и более сельских поселениях Октябрьского района, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;
- ведут совместно с администрацией муниципального образования Октябрьский совет карту градостроительного зонирования, вносят в нее утвержденные в установленном порядке дополнения и изменения;
- осуществляет на территории муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области - распоряжение земельными участками в рамках предоставленных полномочий до разграничения государственной собственности на землю администрация муниципального образования Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области;

- осуществляют подготовку графических и текстовых материалов по установлению границ земельных участков, согласование проектов границ земельных участков, разработку проектов технического межевания земельных участков;

- иные полномочия в соответствии с законодательством Полномочия Администрации района в области землепользования и застройки осуществляются ее структурными подразделениями, наделенными соответствующей компетенцией по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами. Положения о таких структурных подразделениях утверждаются постановлениями Администрации района.

## **Статья 2. Комиссия по землепользованию и застройке Октябрьского сельского поселения**

1. Комиссия формируется в целях обеспечения требований законодательства Российской Федерации, Оренбургской области и настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и настоящими Правилами, а также в соответствии с Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением главы администрации сельского поселения.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленных статьёй 7 Правил;

- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 3 Правил;

- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 4 Правил;

- готовит и направляет главе сельского поселения заключение с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьёй 9 Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

## **Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 7 Правил.

3. На основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования



Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляет главе сельского поселения не позднее следующего дня после окончания их подготовки.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения в течение 3-х дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, которое подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации и может размещаться на официальном сайте Октябрьского сельского поселения в сети «Интернет».

#### **Статья 4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 7 Правил.

5. На основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе сельского поселения.

6. Глава сельского поселения в течение 7 дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

#### **Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

##### **Статья 5. Общие положения о планировке территории Октябрьского сельского поселения**

1. Планировка территории Октябрьского сельского поселения осуществляется посредством разработки документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения:

- проектов планировки территорий как отдельных документов;
- проектов планировки территорий с проектами межевания территорий в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания территорий;
- проектов межевания территорий как отдельных документов;
- проектов межевания территорий с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений заинтересованных лиц).

2. Разработка документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территорий разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

- границы элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- иные границы, устанавливаемые в соответствии с нормативными правовыми и техническими документами;

2) проекты межевания территорий разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- иных границ, устанавливаемых в соответствии с нормативными правовыми и техническими документами;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, устанавливаемом главой администрации в течение 20 рабочих дней.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- иные границы.

#### **Статья 6. Подготовка документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения**

1. Подготовка документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, со схемами территориального планирования Оренбургской области, со схемами территориального планирования Октябрьского муниципального района, генеральным планом Октябрьского сельского поселения, требованиями технических регламентов с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий Октябрьского сельского поселения, местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения.

2. Документация по планировке территории Октябрьского сельского поселения разрабатывается по инициативе Администрации сельского поселения либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией сельского поселения;
- заказ на подготовку данной документации;
- задание на подготовку данной документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется специализированной организацией на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Заказчиком документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения является Администрация сельского поселения.

5. Администрацией сельского поселения обеспечивается подготовка документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения, которая утверждается Постановлением главы сельского поселения.

6. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в муниципальном контракте и задании на подготовку данной документации в соответствии с законодательством.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации в течение 3-х дней со дня принятия такого решения и может размещаться на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

9. Администрация сельского поселения осуществляет проверку разработанной документации по планировке в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям законодательства.

10. Заключение о соответствии подготовленной документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения (проектов планировки территорий и проектов межевания территорий) требованиям законодательства включает в себя:

1) подтверждение соответствия Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления, – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

- настоящим Правилам в части того, что в подготовленной документации по планировке учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в подготовленной документации по планировке учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- проектам зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения в части учёта границ таких зон и соответствующих ограничений (при их наличии);

2) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- иным требованиям безопасности;

3) подтверждение соответствия решений подготовленной документации по планировке правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных аварийными и подлежащих сносу;

- включенных в адресную районную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную в соответствии с законодательством;

- не соответствующих настоящим Правилам;

4) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки территории Октябрьского сельского поселения.

11. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией сельского поселения разработанной документации по планировке. По результатам проверки Администрация сельского поселения направляет документацию по



планировке главе сельского поселения для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

12. Глава сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории Октябрьского сельского поселения. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 5 Правил.

13. Подготовленную документацию по планировке территории Октябрьского сельского поселения, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний Администрация сельского поселения направляет главе сельского поселения не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава сельского поселения с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или о её отклонении и о направлении в Администрацию сельского поселения на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории Октябрьского сельского поселения.

15. Утверждённая документация по планировке территории Октябрьского сельского поселения в течение 7 дней подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и может размещаться на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

16. Положения, установленные пунктами 3-15 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки территорий как отдельных документов;
- 2) проектов планировки территорий с проектами межевания территорий в их составе;
- 3) проектов межевания территорий как отдельных документов.

#### **Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

##### **Статья 7. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки на территории Октябрьского сельского поселения**

1. Порядок организации и проведения в районе публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Октябрьском сельском поселении, утверждённым Собранием депутатов Октябрьского сельского поселения, с учётом особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие

экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

### **Статья 8. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории Октябрьского сельского поселения**

1. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории Октябрьского сельского поселения при строительстве объектов гражданского, административного, производственного назначения, при строительстве линейных объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных (временных) зданий и сооружений, порядок реализации строительства индивидуальных жилых домов, объектов дачного и садоводческого хозяйств, порядок реализации проектов при реконструкции объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, а также нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения.

### **Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

#### **Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста настоящих Правил, карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются главой Администрации сельского поселения. Основаниями для рассмотрения главой Администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила является несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования, а также Генеральному плану Октябрьского сельского поселения, возникших в результате внесения в схему территориального планирования или Генеральный план изменений; поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти Оренбургской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Октябрьского сельского поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по землепользованию и застройке.

5. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения.

6. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

7. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета Депутатов представляются:

- 1) проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;
- 2) заключение комиссии по землепользованию и застройке;
- 3) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Изменения в настоящие Правила утверждаются Советом Депутатов.

8. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

9. Изменения в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением Совета Депутатов об их утверждении не установлен иной срок.

## **Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 10. Ответственность за нарушение Правил**

#### **1. Гражданская ответственность**

Возмещение имущественного ущерба либо вреда, причиненного жизни или здоровью людей, осуществляется в установленном гражданским законодательством порядке. Порядок возмещения вреда, причиненного жизни либо здоровью физических лиц, а также их имуществу на различных стадиях градостроительной деятельности регулируется Гражданским кодексом и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### **2. Административная ответственность**

Административная ответственность предусмотрена при нарушении установленного порядка строительства объектов, приемки и ввода их в эксплуатацию:

- за строительство без разрешения зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения - в том числе, жилых зданий, а также объектов



индивидуального строительства - предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- за нарушение правил приемки и ввода объектов в эксплуатацию (в том числе, при заселении жилых домов и использовании гражданских и производственных объектов без оформления документов о вводе в эксплуатацию в установленном порядке) предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- нарушение порядка выдачи архитектурно-планировочных заданий и разрешений на строительство влечет наложение административного штрафа на должностных лиц;

- за нарушение обязательных требований государственных стандартов, технических условий, строительных норм и правил, утвержденных проектов, других нормативных документов в области строительства - при выполнении инженерных изысканий, проектных, строительно-монтажных работ, а также при производстве строительных материалов, конструкций и изделий. На граждан и должностных лиц в этом случае может быть наложен административный штраф. У юридических лиц и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, может быть административно приостановлена деятельность до 90 суток, или наложен штраф;

- несоблюдение экологических требований при планировании, технико-экономическом обосновании проектов, проектировании, размещении, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов влечет наложение административного штрафа;

- за проектирование, строительство, изготовление, приобретение, установку или эксплуатацию радиоэлектронных средств и (или) высокочастотных устройств без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение или такая лицензия обязательны и т. д.

В случае возникновения административного правонарушения физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ.

### **3. Дисциплинарная ответственность**

Дисциплинарная ответственность налагается в порядке служебной подчиненности по месту трудовой деятельности виновного в соответствии с Трудовым кодексом. Такая ответственность может быть применена к рабочим и служащим за неисполнение ими своих должностных обязанностей, ставших следствием нарушения градостроительного законодательства.

### **4. Уголовная ответственность**

При наступлении тяжких последствий в результате несоблюдения градостроительных норм и Правил повлекло тяжкие последствия ответственность предусматривается в соответствии со статьями Уголовного кодекса РФ.

## **Раздел II. Карта градостроительного зонирования:**

Схема № 1

Схема № 2

Схема № 3

Схема № 4

Схема № 5

Схема № 6.





### **Раздел III. Градостроительные регламенты**

1. Состав территориальных зон определен в соответствии со ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

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

### **Глава 7. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов**

#### **Статья 12. Порядок установления территориальных зон**

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

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Октябрьского сельского поселения;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Октябрьского сельского поселения;

6) исключения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;



- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

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

5. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.

### **Статья 13. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования Октябрьского сельского поселения выделены следующие виды и состав территориальных зон, а также территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов:

Таблица 1

|     | Наименование территориальных зон  |
|-----|---|
|     | <b>Зоны жилой застройки</b>   |
| Ж   | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами   |
|     | <b>Зоны общественного использования объектов капитального строительства</b>   |
| ОД1 | Зона размещения объектов социального, делового и коммунально-бытового назначения  |
| ОД2 | Зона размещения центральной общественно- деловой застройки  |
|     | <b>Зоны производственной деятельности</b>   |
| П1  | Производственная и коммунально-складская зона   |
| П2  | Производственная зона   |
|     | <b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</b>  |
| ИТ- | Зоны инженерно- транспортной инфраструктуры   |
|     | <b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>   |
| СХ  | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения  |
|     | <b>Зоны рекреационного назначения</b>   |
| Р1  | Зона рекреационного назначения  |
| Р2  | Рекреационные и озелененные территории открытых пойменных пространств (в том числе – покрытых кустарником)                                |
| ТОП | Территория общего пользования   |
|     | <b>Зоны специального назначения</b>   |
| СП1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями   |
| СП2 | Зона специального назначения, связанная с размещением отходов производства и потребления, с включением объектов инженерной инфраструктуры |

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

Ж (2.1; 2.2), где

Ж - вид территориальной зоны;

(1.0) – код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренное классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540.



#### **Статья 14. Градостроительный регламент**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Октябрьского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (гл.4 ст.36 п.6 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ).

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



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

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

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

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

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

## **Статья 15. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

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

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

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

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

## **Глава 8. Градостроительные регламенты**

### **Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территорий**

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

#### **Санитарно-защитные зоны**

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

#### Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

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

#### Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции – 20 м;
- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта – 10 м;
- санитарно-защитная зона от газораспределительной станции – 300 м;
- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений (сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях, поля фильтрации и орошения, иловые площадки) в зависимости от мощности – 100, 150, 300 м;
- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений (индивидуальных выгребных ям) – 20 м;
- санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений – 50 м;

### **Санитарные разрывы**

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

#### Санитарные разрывы от автомагистралей.

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

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

#### Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта:

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

### **Водоохранные зоны**

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

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 Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

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

Таблица 3

Характеристика наиболее крупных рек и озер

| № п/п | Наименование водотока | Куда впадает       | Длина реки, км | Площадь водо-сбора, км <sup>2</sup> | Ширина, м           |                               |                                       |
|-------|-----------------------|--------------------|----------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
|       |                       |                    |                |                                     | водо-охран-ной зоны | при-бреж-ной защит-ной полосы | бере-говой полосы общего пользо-вания |
| 1     | р.Салмыш              | р. Сакмара         | 193            | 7340                                | 200                 | 50                            | 20                                    |
| 2     | р. Большой Юшатырь    | р. Салмыш          | 92             | 3400                                | 100                 | 50                            | 20                                    |
| 3     | р. Куюргаза           | р. Сакмара         | 46             |                                     | 100                 | 50                            | 20                                    |
| 4     | р. Большой Гумбет     | р. Б.Юшатырь       | 37             | -                                   | 10                  | 50                            | 20                                    |
| 5     | р. Малый Гумбет       | р. Большой Юшатырь | 26             | -                                   | 100                 | 50                            | 20                                    |
| 6     | руч. Тирикла          | р. Салмыш          | 24             | -                                   | 100                 | 50                            | 20                                    |
| 7     | Руч. Елшанка          | р. Толкишка        | 0,9            | 6600                                | 50                  | 50                            | 20                                    |
| 8     | Лапшиновские озера    | -                  |                | 76600                               | 300                 | 50                            | 20                                    |

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

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

Подземный водозабор

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

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

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

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

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

#### Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

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

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

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

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

#### **Охранные зоны**

##### Охранные зоны трубопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной



условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны прохода и 2 метров — с противоположной стороны;

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

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

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

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

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

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

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

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

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

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

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

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки

транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

#### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;

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

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

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

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

#### Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

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

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

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

#### Охранная зона тепловой сети

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

#### Охранные зоны геодезических пунктов

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

#### Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

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

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

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

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

#### **Придорожная полоса автомобильных дорог**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 75 - для автомобильных дорог I и II категории, 50 - для автомобильных дорог III и IV категории; 25 - для автомобильных дорог V категории.

Ширина придорожной полосы устанавливается 100 м - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения.

Зона ограничения до жилой застройки.

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

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

**Статья 17. Установка и применение градостроительных регламентов.**

1. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.
2. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 6 настоящего раздела, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Октябрьского сельсовета.
3. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон.
4. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.
5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
  - 5.1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования из числа видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением

видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3), при соблюдении следующих условий:

5.1.1. Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования.

5.1.2. Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего раздела.

5.1.3. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5.1.4. Соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.2. В границах территориальных зон Ж для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут применяться при соблюдении следующих условий:

5.2.1. Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

5.2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

5.3. Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 5.1 и 5.2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 5.1 и 5.2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:

6.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Ж и общественно-деловых подзон с кодовым обозначением ОД1, ОД2, требования к которым установлены в разделе III настоящего приложения в составе градостроительных регламентов для указанных территориальных зон.

6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров;

6.3. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

6.3.1. По границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров.

6.3.2. В случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

6.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

6.4.1. Для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров.

6.4.2. Для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 метра.

6.4.3. Для прочих зданий - 0 метров.

6.5. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

$$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$$

где:

L проезда – ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа – величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

6.6. Требования пунктов 6.1-6.5 настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

7) Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

8) Минимальная доля озеленения земельных участков:

8.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

8.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

8.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими площадками.

8.2.2. Открытыми спортивными площадками.

8.2.3. Площадками для выгула собак.

8.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

8.2.5. Другими подобными элементами благоустройства.

8.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

8.4. Спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

8.5. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон, установлена в таблице 4 настоящего раздела.

Таблица 4

**МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ  
ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

| № п/п | Вид разрешенного использования   | Код   | Минимальная площадь озеленения   |
|-------|--|-------|--|
| 1     | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <*>                        | 2.1.1 | 23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке  |
| 2     | Охрана природных территорий  | 9.1   | 95 % земельного участка  |
| 3     | Общее пользование водными объектами                                    | 11.1  | 10% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>20% - при площади от 1 до 5 га;<br>30% - при площади от 5 до 20 га;<br>40% - при площади свыше 20 га |
| 4     | Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах ОД1 и ОД2-) | 4.8   | 0% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>10% - при площади от 1 до 5 га;<br>20% - при площади от 5 до 20 га;<br>30% - при площади свыше 20 га  |
| 5     | Развлечения (для земельных участков,                                   | 4.8   | 15% земельного участка при площади участка менее 1 га;   |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| № п/п | Вид разрешенного использования   | Код  | Минимальная площадь озеленения  |
|-------|--|--|---|
|       | расположенных в зонах Р)   |  | 25% - при площади от 1 до 5 га;<br>35% - при площади от 5 до 20 га;<br>45% - при площади свыше 20 га  |
| 6     | Социальное обслуживание <***>, курортная деятельность, санаторная деятельность   | 3.2, 9.2, 9.2.1  | 60% земельного участка  |
| 7     | Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*>   | 3.4.2  | 50% земельного участка  |
| 8     | Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*>  | 3.5.1  | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка;<br>художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - 30% земельного участка |
| 9     | Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование <*>, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства  | 2.1, 3.5.2, 5.1, 12.1, 13.3                              | 40% земельного участка  |
| 10    | Прочие, а также станции скорой помощи <****>   |  | 15% земельного участка  |
| 11    | Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы | 1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1-7.5, 9.0 | не устанавливается  |





**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

<\*> Нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования поселкового значения и площади озеленения земельных участков.

<\*\*\*> В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади озеленения в пределах 15% от нормируемой.

<\*\*\*\*> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 4 настоящего раздела.

<\*\*\*\*\*> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимально допустимая площадь озеленения земельных участков, установленная для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

9) Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и (или) машино-мест) определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 5 настоящего раздела для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 5

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ)  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

| № п/п | Вид разрешенного использования   | Код                       | Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта   |
|-------|--|---------------------------|---|
| 1     | Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3 | 1 место на земельный участок  |
| 2     | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1                     | 1 место на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир <*>  |
| 3     | Дошкольное, начальное, и среднее общее образование   | 3.5.1                     | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест;<br>в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке – не устанавливается |
| 4     | Среднее и высшее профессиональное образование  | 3.5.2                     | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся   |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| № п/п | Вид разрешенного использования   | Код                      | Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта  |
|-------|--|--------------------------|--|
| 5     | Гостиничное обслуживание   | 4.7                      | 1 место на 5 работников  |
| 6     | Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечения, спорт   | 3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1 | 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве   |
| 7     | Бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление | 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5  | 1 место на 70 м <sup>2</sup> общей площади (за исключением площади машино-мест)  |
| 8     | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание   | 3.4.1                    | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве  |
| 9     | Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность   | 3.4.2, 9.2.1             | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест)   |
| 10    | Общее пользование водными объектами  | 11.1                     | 1 место на 50 м <sup>2</sup> земельного участка пляжа  |
| 11    | Ритуальная деятельность  | 12.1                     | 5 мест на 1 га земельного участка кладбища   |
| 12    | Религиозное использование  | 3.7                      | 1 место на 50 м <sup>2</sup> общей площади объекта   |
| 13    | Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт  | 7.1-7.4                  | 1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников   |
| 14    | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))   | 4.2                      | 1 место на 40 м <sup>2</sup> общей площади (за исключением площади машино-мест)  |
| 15    | Магазины, рынки  | 4.4, 4.3                 | для объектов общей площадью от 1300 до 5000 м <sup>2</sup> - 1 место на 30 м <sup>2</sup> общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью от 500 до 1300 м <sup>2</sup> - 1 место на 50 м <sup>2</sup> общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью от 100 до 500 м <sup>2</sup> - 1 место на 70 м <sup>2</sup> общей |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| № п/п | Вид разрешенного использования  | Код  | Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта  |
|-------|---|--|--|
|       |   |  | площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью менее 100 м <sup>2</sup> не менее 1 машино-места <*>        |
| 16    | Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, специальная деятельность | 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 12.2 | 1 место на 5 работников в максимальную смену   |
| 17    | Социальное обслуживание   | 3.2  | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве. |

<\*> Нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала на территориях общего пользования, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

<\*> При условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

9.1. Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 м<sup>2</sup> на автомобиль (без учета проездов).

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места – 6,2 x 3,6 м.

9.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 9.1 настоящего раздела должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха.

10) Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведено в таблице 6 настоящего раздела и определено в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 6

**ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫХ  
В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ ДЛЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

| Наименование вида разрешенного использования             | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
| Растениеводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  | 1.1                                 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур   | 1.2                                 |
| Овощеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  | 1.3                                 |
| Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур   | 1.4                                 |
| Садоводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур   | 1.5                                 |
| Выращивание льна и конопли                               | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли   | 1.6                                 |
| Животноводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, | 1.7                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
|  | сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного  |                                     |
| Скотоводство                                 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8                                 |
| Звероводство                                 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   | 1.9                                 |
| Птицеводство                                 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   | 1.10                                |
| Свиноводство                                 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,  | 1.11                                |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования             | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
|  | производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |                                     |
| Пчеловодство   | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12                                |
| Рыбоводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  | 1.13                                |
| Научное обеспечение сельского хозяйства                  | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений   | 1.14                                |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции   | 1.15                                |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства  | 1.16                                |
| Питомники  | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства   | 1.17                                |
| Обеспечение  | Размещение машинно-транспортных и   | 1.18                                |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
| сельскохозяйственного производства           | ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  |                                     |
| Для индивидуального жилищного строительства  | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений   | 2.1                                 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>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 | 2.1.1                               |
| Для ведения личного подсобного хозяйства     | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных  | 2.2                                 |
| Блокированная жилая                          | Размещение жилого дома, не   | 2.3                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
| застройка                                    | <p>предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p> |                                     |
| Передвижное жильё                            | <p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>  | 2.4                                 |
| Среднеэтажная жилая застройка                | <p>Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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</p>  | 2.5                                 |
| Обслуживание жилой                           | Размещение объектов капитального   | 2.7                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
| застройки                                    | строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны   |                                     |
| Объекты гаражного назначения                 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 2.7.1                               |
| Коммунальное обслуживание                    | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1                                 |
| Социальное обслуживание                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные,  | 3.2                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
|  | пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);<br>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;<br>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |                                     |
| Бытовое обслуживание                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3                                 |
| Здравоохранение                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2   | 3.4                                 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1                               |
| Стационарное медицинское обслуживание        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>размещение станций скорой помощи  | 3.4.2                               |
| Образование и просвещение                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  | 3.5                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования      | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|---|--|-------------------------------------|
|   | воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |                                     |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  | 3.5.1                               |
| Среднее и высшее профессиональное образование     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)  | 3.5.2                               |
| Культурное развитие                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  | 3.6                                 |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
|  | устройство площадок для празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   |                                     |
| Религиозное использование                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br>размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  | 3.7                                 |
| Общественное управление                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;<br>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8                                 |
| Обеспечение научной деятельности             | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские  | 3.9                                 |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования                                  | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|---|---|-------------------------------------|
|   | институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  |                                     |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1                               |
| Ветеринарное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  | 3.10                                |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1                              |
| Приюты для животных   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под   | 3.10.2                              |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования                                   | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
|  | надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных  |                                     |
| Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1                                 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 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 - 4.9;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                          | 4.2                                 |
| Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м <sup>2</sup> ;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | 4.3                                 |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>   | 4.4                                 |
| Банковская и страховая деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих   | 4.5                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
|  | банковские и страховые услуги   |                                     |
| Общественное питание                         | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6                                 |
| Гостиничное обслуживание                     | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | 4.7                                 |
| Развлечения                                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;<br>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8                                 |
| Обслуживание автотранспорта                  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 4.9                                 |
| Объекты придорожного сервиса                 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса   | 4.9.1                               |
| Выставочно-ярмарочная                        | Размещение объектов капитального  | 4.10                                |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
| 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)  |                                     |
| Спорт  | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей | 5.1                                 |
| Природно-познавательный туризм               | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохран-ных и природовосстановительных мероп-риятий   | 5.2                                 |
| Туристическое обслуживание                   | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;<br>размещение детских лагерей  | 5.2.1                               |
| Причалы для маломерных судов                 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  | 5.4                                 |
| Поля для гольфа или конных прогулок          | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе   | 5.5                                 |





**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
|  | осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;<br>размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   |                                     |
| Производственная деятельность                | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  | 6.0                                 |
| Тяжелая промышленность                       | 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 | 6.2                                 |
| Автомобилестроительная промышленность        | 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  | 6.2.1                               |
| Легкая промышленность                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро- фаянсовой, электронной промышленности  | 6.3                                 |
| Фармацевтическая промышленность              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   | 6.3.1                               |
| Пищевая промышленность                       | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке   | 6.4                                 |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
|  | сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  |                                     |
| Нефтехимическая промышленность               | 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  | 6.5                                 |
| Строительная промышленность                  | 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  | 6.6                                 |
| Энергетика                                   | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1                 | 6.7                                 |
| Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8                                 |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
| Склады                                       | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов   | 6.9                                 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность           | 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   | 6.11                                |
| Железнодорожный транспорт                    | Размещение железнодорожных путей; 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;<br>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;<br>размещение наземных сооружений | 7.1                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
|  | метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;<br>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)   |                                     |
| Автомобильный транспорт                      | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2                                 |
| Водный транспорт                             | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок  | 7.3                                 |
| Воздушный транспорт                          | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их   | 7.4                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
|  | <p>безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>  |                                     |
| Трубопроводный транспорт                     | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | 7.5                                 |
| Обеспечение обороны и безопасности           | <p>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;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p> | 8.0                                 |
| Обеспечение вооруженных сил                  | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>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;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие</p>     | 8.1                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования     | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
|  | объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования   |                                     |
| Обеспечение внутреннего правопорядка             | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | 8.3                                 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)   | 8.4                                 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)  | 9.0                                 |
| Охрана природных территорий                      | 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 | 9.1                                 |
| Курортная деятельность                           | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов   | 9.2                                 |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|--|---|-------------------------------------|
|  | (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта   |                                     |
| Санаторная деятельность                      | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей  | 9.2.1                               |
| Историко-культурная деятельность             | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3                                 |
| Общее пользование водными объектами          | 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 соот-                                   | 11.1                                |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования      | Описание вида разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования |
|---|---|-------------------------------------|
|   | ветствующие запреты не установлены законодательством)   |                                     |
| Специальное пользование водными объектами         | 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)   | 11.2                                |
| Гидротехнические сооружения                       | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)   | 11.3                                |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | 12.0                                |
| Ритуальная деятельность                           | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений  | 12.1                                |
| Специальная деятельность                          | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей | 12.2                                |





**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования |
|--|--|-------------------------------------|
|  | для их вторичной переработки)  |                                     |
| Ведение огородничества                       | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции                          | 13.1                                |
| Ведение садоводства                          | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений  | 13.2                                |
| Ведение дачного хозяйства                    | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3                                |

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках

11.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельных участках.

11.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

11.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

11.3.1. Одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0), «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), «обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18).

11.3.2. Одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «склады» (код 6.9).

### **Статья 18. Зоны жилой застройки.**

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

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

### **Ж - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления.

Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 7:

Таблица 7

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |        |
| 1   | Для индивидуального жилищного строительства                     | 2.1    |
| 2   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 2.1.1  |
| 3   | Для ведения личного подсобного хозяйства                        | 2.2    |
| 4   | Блокированная жилая застройка                                   | 2.3    |
| 5   | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1    |
| 6   | Социальное обслуживание <*> <***>                               | 3.2    |
| 7   | Бытовое обслуживание <*> <***>                                  | 3.3    |
| 8   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>                    | 3.4    |
| 9   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | 3.5.1  |
| 10  | Культурное развитие <*> <***>                                   | 3.6    |
| 11  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>                | 3.10.1 |
| 12  | Деловое управление  | 4.1    |
| 13  | Магазины <*> <***>  | 4.4    |
| 14  | Банковская и страховая деятельность <*> <***>                   | 4.5    |
| 15  | Общественное питание <*> <***>                                  | 4.6    |
| 16  | Гостиничное обслуживание  | 4.7    |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| № п/п                                  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код   |
|--|---|-------|
| 17                                     | Спорт <*> <***>   | 5.1   |
| 18                                     | Связь <*> <***>   | 6.8   |
| 19                                     | Автомобильный транспорт   | 7.2   |
| 20                                     | Обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3   |
| 21                                     | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| 22                                     | Ведение дачного хозяйства                                       | 13.3  |
| Условно разрешенные виды использования |   |       |
| 23                                     | Объекты гаражного назначения                                    | 2.7.1 |
| 24                                     | Религиозное использование <*>                                   | 3.7   |
| 25                                     | Общественное управление <*>                                     | 3.8   |
| 26                                     | Объекты придорожного сервиса <*>                                | 4.9.1 |

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 5 статьи 17.

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка:

для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 этажа;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);
- блокированная жилая застройка - 3 этажа;
- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 7.2, 11.0, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 8

Параметры:

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup> | Максимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup> | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|--|---|---|
| 2.1   | 600  | 2500  | 20  |
| 2.1.1   | НР   | НР  | 40  |
| 2.2   | 600  | 2500  | 20  |
| 2.3   | 400  | НР  | 30  |
| 2.7.1   | 25   | НР  | 80  |
| 3.1   | НР   | НР  | 80  |
| 3.2   | 600  | НР  | 60  |
| 3.3   | 1000   | НР  | 60  |
| 3.4.1   | 1000   | НР  | 60  |
| 3.5.1   | 3000   | 100 000   | 60  |
| 3.6   | 1000   | НР  | 60  |
| 3.7   | НР   | 10 000  | 60  |
| 3.8   | 600  | НР  | 60  |
| 3.10.1  | НР   | НР  | 60  |
| 4.1   | 600  | НР  | 60  |
| 4.4   | 200  | НР  | 60  |
| 4.5   | 500  | НР  | 60  |
| 4.6   | 400  | НР  | 60  |
| 4.7   | 1300   | НР  | 60  |
| 4.9.1   | НР   | НР  | 80  |
| 7.2   | 10   | НР  | 100   |
| 3.1   | 18   | НР  | 100   |
| 12.0  | НР   | НР  | НР  |
| 13.3  | НР   | 3000  | 20  |

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

Примечания:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 19. Зоны общественного использования объектов капитального строительства.**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

#### **ОД1 - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО, ДЕЛОВОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 9:

Таблица 9

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков                | Код   |
|---|--|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |       |
| 1   | Для индивидуального жилищного строительства                                    | 2.1   |
| 2   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                    | 2.1.1 |
| 3   | Блокированная жилая застройка  | 2.3   |
| 4   | Коммунальное обслуживание  | 3.1   |
| 5   | Социальное обслуживание  | 3.2   |
| 6   | Бытовое обслуживание   | 3.3   |
| 7   | Здравоохранение  | 3.4   |
| 8   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                       | 3.4.1 |
| 9   | Стационарное медицинское обслуживание  | 3.4.2 |
| 10  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                              | 3.5.1 |
| 11  | Культурное развитие  | 3.6   |
| 12  | Религиозное использование  | 3.7   |
| 13  | Общественное управление  | 3.8   |
| 14  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | 3.9.1 |
| 15  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | 3.10  |
| 16  | Деловое управление   | 4.1   |
| 17  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2   |
| 18  | Рынки  | 4.3   |
| 19  | Магазины   | 4.4   |
| 20  | Банковская и страховая деятельность  | 4.5   |
| 21  | Общественное питание   | 4.6   |
| 22  | Гостиничное обслуживание   | 4.7   |
| 23  | Обслуживание автотранспорта  | 4.9   |
| 24  | Выставочно-ярмарочная деятельность   | 4.10  |
| 25  | Спорт  | 5.1   |
| 26  | Связь  | 6.8   |
| 27  | Автомобильный транспорт  | 7.2   |
| 28  | Обеспечение внутреннего правопорядка   | 8.3   |
| 29  | Земельные участки (территории) общего пользования                              | 12.0  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |  |       |
| 30  | Среднеэтажная жилая застройка <*>  | 2.5   |
| 31  | Стационарное медицинское обслуживание  | 3.4.2 |
| 32  | Развлечения  | 4.8   |
| 33  | Объекты придорожного сервиса <*>   | 4.9.1 |
| 34  | Склады   | 6.9   |
| 35  | Общее пользование водными объектами  | 11.1  |

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением



внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных знаком <\*>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 5, 5.1 - 5.3. статьи 17 раздела III.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с включением объектов инженерной инфраструктуры:**

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Минимальное расстояние от красных линий не менее 6 метров. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код 3.1) – 1м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 8.3, 12.0 – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей (в том числе мансардный и подвал).

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 12.0, не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 10

Параметры

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup> | Максимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup> | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|--|---|---|
| 2.1   | 600  | 1500  | 600   |
| 2.1.1   | 600  | 2500  | 2500  |
| 2.3   | 20   | 20  | 20  |
| 2.5   | 600  | 100000  | 35  |
| 3.1   | 18   | НР  | 100   |
| 3.2   | 600  | НР  | 60  |
| 3.3   | 1000   | НР  | 60  |
| 3.4   | 1500   | НР  | 60  |
| 3.4.1   | 1500   | НР  | 60  |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

|       |                   |       |     |
|-------|-------------------|-------|-----|
| 3.4.2 | 3000              | НР    | 60  |
| 3.5.1 | 3000              | НР    | 50  |
| 3.6   | 1000              | НР    | 60  |
| 3.7   | НР                | 10000 | 40  |
| 3.8   | 600               | НР    | 60  |
| 3.9.1 | НР                | НР    | НР  |
| 3.10  | НР                | НР    | 60  |
| 4.1   | 600               | НР    | 60  |
| 4.2   | 400               | НР    | 60  |
| 4.3   | 200               | НР    | 60  |
| 4.4   | 500               | НР    | 60  |
| 4.5   | 400               | НР    | 60  |
| 4.6   | 1300              | НР    | 60  |
| 4.7   | 25 <sup>1</sup>   | НР    | 80  |
| 4.9   | 1000 <sup>1</sup> | НР    | 80  |
| 4.10  | НР                | НР    | НР  |
| 5.1   | 600               | НР    | 60  |
| 6.8   | НР                | НР    | 80  |
| 7.2   | 10                | НР    | 100 |
| 8.3   | 600               | НР    | 60  |
| 11.1  | НР                | НР    | НР  |
| 12.0  | НР                | НР    | НР  |

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

<sup>1</sup>Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:  
на 5 постов - 0,5 га;  
на 10 постов - 1,0 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:  
на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;  
на 5 колонок – 0,2 га;  
на 7 колонок – 0,3 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:  
этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 м<sup>2</sup>;  
этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 м<sup>2</sup>.

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

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:



по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов – 0 метров;

г). Отступ от границ земельного участка зданий амбулаторно-поликлинических учреждений (ФАПы, врачебные амбулатории, поликлиники, станции скорой помощи и аптеки)– 3м.

д) Отступ от границ земельного участка зданий, строений и сооружений стационаров медицинского обслуживания – 50м.

е) в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 6.1 –6.5 статьи 17 раздела III.

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 7 статьи 17 раздела III.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 8.1 - 8.5 статьи 17 раздела III;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не менее 10 % от площади участка. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 9.1 – 9.2 статьи 17 раздела III, но не менее 2 машино-мест.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 11.1- 11.3 статьи 17 раздела III.

12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

13. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие 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 Октябрьского сельсовета:

13.1. Обеспеченность населения Октябрьского сельсовета образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 40 место. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

Общеобразовательные организации – 136 мест. Радиус обслуживания составляет для учащихся I ступени обучения - не более 2 км пешеходной и не более 15 мин. (в одну сторону) транспортной доступности;

- для учащихся II и III ступеней обучения - не более 4 км пешеходной и не более 30 мин. (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;

13.2. Обеспеченность населения Октябрьского сельсовета учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования региональными нормативами проектирования Оренбургской области. Радиус обслуживания для детей - составляет не более 2 км, для взрослых не более 4 км пешеходной и не более 30 мин. (в одну сторону) транспортной доступности.

13.3. Обеспеченность населения Октябрьского сельсовета объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 м<sup>2</sup> с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 м<sup>2</sup> с радиусом обслуживания 1000 метров.

Спортивные залы – 80 м<sup>2</sup> с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 1000 метров.

Плавательные бассейны – 25 м<sup>2</sup> зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

13.4. Обеспеченность населения Октябрьского сельсовета объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/м<sup>2</sup> общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/м<sup>2</sup> общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст=0,95).

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. м<sup>3</sup> в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое приготовление пищи).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст=0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

14. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, не менее, указанных в таблице 11.

Таблица 11

| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
|---------------------------------|---------------|
| до 2                            | 15            |
| свыше 2 до 8                    | 25            |
| свыше 8 до 30                   | 50            |

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800м<sup>2</sup>.

15. Иные 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 Октябрьского сельсовета устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**ОД2 - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 12:

Таблица 12

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков                | Код   |
|---|--|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |       |
| 1   | Для индивидуального жилищного строительства                                    | 2.1   |
| 2   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                    | 2.1.1 |
| 3   | Блокированная жилая застройка  | 2.3   |
| 4   | Социальное обслуживание  | 3.2   |
| 5   | Бытовое обслуживание   | 3.3   |
| 6   | Здравоохранение  | 3.4   |
| 7   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                       | 3.4.1 |
| 8   | Культурное развитие  | 3.6   |
| 9   | Религиозное использование  | 3.7   |
| 10  | Деловое управление   | 4.1   |
| 11  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2   |
| 12  | Рынки  | 4.3   |
| 13  | Магазины   | 4.4   |
| 14  | Общественное питание   | 4.6   |
| 15  | Гостиничное обслуживание   | 4.7   |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| № п/п                                  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код   |
|--|---|-------|
| 16                                     | Развлечения   | 4.8   |
| 17                                     | Выставочно-ярмарочная деятельность                              | 4.10  |
| 18                                     | Спорт   | 5.1   |
| 19                                     | Связь   | 6.8   |
| 20                                     | Автомобильный транспорт   | 7.2   |
| 21                                     | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| Условно разрешенные виды использования |   |       |
| 22                                     | Объекты гаражного назначения                                    | 2.7.1 |
| 23                                     | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| 24                                     | Обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3   |

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 5, 5.1 – 5.3. статьи 17 раздела III.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с включением объектов инженерной инфраструктуры:**

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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальное расстояние от красных линий не менее 6 метров. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код 3.1) – 1,0 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 8.3, 12.0 – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 4 этажей (в том числе мансардный или подвал).

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 12.0, не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 13

Параметры

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Минимальная площадь земельных участков, м<sup>2</sup></b> | <b>Максимальная площадь земельных участков, м<sup>2</sup></b> | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b> |
|--|--|---|--|
| 2.1  | 600  | 1500  | 600  |
| 2.1.1  | 600  | 2500  | 2500   |
| 2.3  | 20   | 20  | 20   |
| 2.5  | 600  | 100000  | 35   |
| 2.7.1  | 25   | НР  | 80   |
| 3.1  | 18   | НР  | 100  |
| 3.2  | 600  | НР  | 60   |
| 3.3  | 1000   | НР  | 60   |
| 3.4  | 1500   | НР  | 60   |
| 3.4.1  | 1500   | НР  | 60   |
| 3.6  | 1000   | НР  | 60   |
| 3.7  | НР   | 10000   | 40   |
| 4.1  | 600  | НР  | 60   |
| 4.2  | 400  | НР  | 60   |
| 4.3  | 200  | НР  | 60   |
| 4.4  | 500  | НР  | 60   |
| 4.6  | 1300   | НР  | 60   |
| 4.7  | 25 <sup>1</sup>  | НР  | 80   |
| 4.10   | НР   | НР  | НР   |
| 5.1  | 600  | НР  | 60   |
| 6.8  | НР   | НР  | 80   |
| 7.2  | 10   | НР  | 100  |
| 8.3  | 600  | НР  | 60   |
| 12.0   | НР   | НР  | НР   |

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

<sup>1</sup>Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:  
на 5 постов - 0,5 га;  
на 10 постов - 1,0 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:  
на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;  
на 5 колонок – 0,2 га;  
на 7 колонок – 0,3 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:

этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 м<sup>2</sup>;  
этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 м<sup>2</sup>.

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

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10,0 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов – 3,0 метров;

г). Отступ от границ земельного участка зданий амбулаторно-поликлинических учреждений (ФАПы, врачебные амбулатории, поликлиники, станции скорой помощи и аптеки)– не менее 3,0 метров.

д) в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3,0 метров.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 7 статьи 17 раздела III.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

8. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 8.1 - 8.5 статьи 17 раздела III;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 9.1 – 9.2 статьи 17 раздела III, но не менее 3 машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 11.1- 11.3 статьи 17 раздела III.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

12. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие 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 Октябрьского сельсовета:

12.1. Обеспеченность населения Октябрьского сельсовета образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 40 место. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

Общеобразовательные организации – 136 мест. Радиус обслуживания составляет для учащихся I ступени обучения - не более 2 км пешеходной и не более 15 мин. (в одну сторону) транспортной доступности;

- для учащихся II и III ступеней обучения - не более 4 км пешеходной и не более 30 мин. (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;

12.2. Обеспеченность населения Октябрьского сельсовета учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования региональными нормативами проектирования Оренбургской области. Радиус обслуживания для детей - составляет не более 2 км, для взрослых не более 4 км пешеходной и не более 30 мин. (в одну сторону) транспортной доступности.

12.3. Обеспеченность населения Октябрьского сельсовета объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 м<sup>2</sup> с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 м<sup>2</sup> с радиусом обслуживания 1000 метров.

Спортивные залы – 80 м<sup>2</sup> с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 1000 метров.

Плавательные бассейны – 25 м<sup>2</sup> зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

12.4. Обеспеченность населения Октябрьского сельсовета объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/м<sup>2</sup> общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/м<sup>2</sup> общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст=0,95).

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. м<sup>3</sup> в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое приготовление пищи).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст=0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

13. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, не менее, указанных в таблице 11.

Таблица 14

| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
|---------------------------------|---------------|
| до 2                            | 15            |
| свыше 2 до 8                    | 25            |
| свыше 8 до 30                   | 50            |

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800м<sup>2</sup>.

14. Иные 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 Октябрьского сельсовета устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

### **Статья 20. Зоны производственной деятельности.**

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов. \*

### **П1 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков               | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |       |
| 1   | Обеспечение сельскохозяйственного производства                                | 1.18  |
| 2   | Коммунальное обслуживание   | 3.1   |
| 3   | Бытовое обслуживание  | 3.3   |
| 4   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                      | 3.4.1 |
| 5   | Религиозное использование   | 3.7   |
| 6   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 7   | Ветеринарное обслуживание   | 3.10  |





**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| № п/п                                  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код   |
|--|---|-------|
| 8                                      | Магазины  | 4.4   |
| 9                                      | Общественное питание  | 4.6   |
| 10                                     | Гостиничное обслуживание  | 4.7   |
| 11                                     | Обслуживание автотранспорта                                     | 4.9   |
| 12                                     | Объекты придорожного сервиса                                    | 4.9.1 |
| 13                                     | Тяжелая промышленность  | 6.2   |
| 14                                     | Легкая промышленность   | 6.3   |
| 15                                     | Пищевая промышленность  | 6.4   |
| 16                                     | Строительная промышленность                                     | 6.6   |
| 17                                     | Энергетика  | 6.7   |
| 18                                     | Связь   | 6.8   |
| 19                                     | Склады  | 6.9   |
| 20                                     | Целлюлозно-бумажная промышленность                              | 6.11  |
| 21                                     | Транспорт   | 7.0   |
| 22                                     | Железнодорожный транспорт                                       | 7.1   |
| 23                                     | Автомобильный транспорт   | 7.2   |
| 24                                     | Воздушный транспорт   |       |
| 25                                     | Трубопроводный транспорт  | 7.5   |
| 26                                     | Обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3   |
| 27                                     | Охрана природных территорий                                     | 9.1   |
| 28                                     | Заготовка древесины   | 10.1  |
| 29                                     | Водные объекты  | 11.0  |
| 30                                     | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| Условно разрешенные виды использования |   |       |
| 31                                     | Растениеводство   | 1.1   |
| 32                                     | Животноводство  | 1.7   |
| 33                                     | Религиозное использование                                       | 3.7   |
| 34                                     | Ветеринарное обслуживание                                       | 3.10  |
| 35                                     | Деловое управление  | 4.1   |
| 36                                     | Недропользование  | 6.1   |
| 37                                     | Нефтехимическая промышленность                                  | 6.5   |
| 38                                     | Гидротехнические сооружения                                     | 11.3  |
| 39                                     | Ритуальная деятельность   | 12.1  |
| 40                                     | Специальная деятельность  | 12.2  |

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

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешенного использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.9, 6.7, 6.8, 12.0 – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2 в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», для автомобильных дорог – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 11.0, 11.3 не подлежит установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 7.2, 7.5, 11.0, 11.2, 11.3, 12.0, 12.2 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 16

Параметры\*

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 1.1   | НР  | 25000  | 20  |
| 1.7   | НР  | 50000  | 20  |
| 1.18  | 18  | НР   | 60  |
| 3.1   | 18  | НР   | 100   |
| 3.3   | 1000 <sup>3</sup>                             | НР   | 60  |
| 3.4.1   | 1500  | НР   | 60  |
| 3.7   | НР  | 10000  | 40  |
| 3.9.1   | НР  | 10000  | 45  |
| 3.10  | НР  | 10000  | 50  |
| 4.1   | 600   | НР   | 60  |
| 4.4   | НР  | 10000  | 50  |
| 4.6   | 400   | НР   | 60  |
| 4.7   | НР  | 10000  | 50  |
| 4.9   | 25 <sup>1</sup>                               | НР   | 80  |
| 4.9.1   | 1000 <sup>1</sup>                             | НР   | 80  |
| 6.1   | НР  | 200000   | 45  |
| 6.2   | НР  | 200000   | 45  |
| 6.3   | НР  | НР   | 80  |
| 6.4   | НР  | НР   | 80  |
| 6.5   | НР  | 200000   | 50  |
| 6.6   | НР  | НР   | 80  |
| 6.7   | НР  | НР   | 80  |
| 6.8   | НР  | НР   | 80  |
| 6.9   | НР  | НР   | 80  |
| 6.11  | НР  | 200000   | 55  |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

|      |     |                     |     |
|------|-----|---------------------|-----|
| 7.0  | НР  | 100000 <sup>2</sup> | 55  |
| 7.1  | НР  | 100000 <sup>2</sup> | 40  |
| 7.2  | 10  | НР                  | 100 |
| 7.4  | НР  | НР                  | 80  |
| 7.5  | 10  | НР                  | 100 |
| 8.3  | 600 | НР                  | 60  |
| 9.1  | НР  | НР                  | НР  |
| 10.1 | НР  | 100000 <sup>2</sup> | 45  |
| 11.0 | НР  | НР                  | НР  |
| 11.3 | НР  | НР                  | 60  |
| 12.0 | НР  | НР                  | НР  |
| 12.1 | НР  | 400000              | 20  |
| 12.2 | 200 | НР                  | 80  |

**Примечания:**

<sup>1</sup> Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

на 5 постов - 0,5 га;

на 10 постов - 1,0 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:

на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;

на 5 колонок – 0,2 га;

на 7 колонок – 0,3 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:

этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 м<sup>2</sup>;

этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 м<sup>2</sup>.

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

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

<sup>2</sup> для автомобильных дорог не нормируются.

**\*Примечания:**

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

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

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

4. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях:



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

**П2 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков               | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |       |
| 1   | Растениеводство   | 1.1   |
| 2   | Животноводство  | 1.7   |
| 3   | Обеспечение сельскохозяйственного производства                                | 1.18  |
| 4   | Коммунальное обслуживание   | 3.1   |
| 5   | Бытовое обслуживание  | 3.3   |
| 6   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 7   | Ветеринарное обслуживание   | 3.10  |
| 8   | Общественное питание  | 4.6   |
| 9   | Обслуживание автотранспорта   | 4.9   |
| 10  | Недропользование  | 6.1   |
| 11  | Тяжелая промышленность  | 6.2   |
| 12  | Легкая промышленность   | 6.3   |
| 13  | Пищевая промышленность  | 6.4   |
| 14  | Нефтехимическая промышленность  | 6.5   |
| 15  | Строительная промышленность   | 6.6   |
| 16  | Энергетика  | 6.7   |
| 17  | Связь   | 6.8   |
| 18  | Склады  | 6.9   |
| 19  | Целлюлозно-бумажная промышленность  | 6.11  |
| 20  | Транспорт   | 7.0   |
| 21  | Железнодорожный транспорт   | 7.1   |
| 22  | Автомобильный транспорт   | 7.2   |
| 23  | Воздушный транспорт   | 7.4   |
| 24  | Трубопроводный транспорт  | 7.5   |
| 25  | Охрана природных территорий   | 9.1   |
| 26  | Заготовка древесины   | 10.1  |
| 27  | Водные объекты  | 11.0  |
| 28  | Земельные участки (территории) общего пользования                             | 12.0  |
| 29  | Специальная деятельность  | 12.2  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |   |       |
| 30  | Религиозное использование   | 3.7   |
| 32  | Ветеринарное обслуживание   | 3.10  |
| 33  | Деловое управление  | 4.1   |
| 34  | Обеспечение обороны и безопасности  | 8.0   |
| 35  | Обеспечение вооруженных сил   | 8.1   |
| 36  | Гидротехнические сооружения   | 11.3  |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

|       |   |      |
|-------|---|------|
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код  |
| 37    | Ритуальная деятельность   | 12.1 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.9, 6.7, 6.8, 12.0 – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2 в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", для автомобильных дорог – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 11.0, 11.3 не подлежит установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 7.2, 7.5, 8.0, 8.1, 11.0, 11.2, 11.3, 12.0, 12.2 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 18

Параметры\*

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 1.1   | НР  | 25000  | 20  |
| 1.7   | НР  | 50000  | 20  |
| 1.18  | 18  | НР   | 60  |
| 3.1   | 18  | НР   | 100   |
| 3.9.1   | НР  | 10000  | 45  |
| 3.10  | НР  | 10000  | 50  |
| 4.6   | 400   | НР   | 60  |
| 4.9   | 25 <sup>1</sup>                               | НР   | 80  |
| 4.9.1   | 1000 <sup>1</sup>                             | НР   | 80  |
| 6.1   | НР  | 200000   | 45  |
| 6.2   | НР  | 200000   | 45  |
| 6.3   | НР  | НР   | 80  |
| 6.4   | НР  | НР   | 80  |



**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

|      |     |                     |     |
|------|-----|---------------------|-----|
| 6.5  | НР  | 200000              | 50  |
| 6.6  | НР  | НР                  | 80  |
| 6.7  | НР  | НР                  | 80  |
| 6.8  | НР  | НР                  | 80  |
| 6.9  | НР  | НР                  | 80  |
| 6.11 | НР  | 200000              | 55  |
| 7.0  | НР  | 100000 <sup>2</sup> | 55  |
| 7.1  | НР  | 100000 <sup>2</sup> | 40  |
| 7.2  | 10  | НР                  | 100 |
| 7.4  | НР  | НР                  | 80  |
| 7.5  | 10  | НР                  | 100 |
| 8.0  | НР  | НР                  | 60  |
| 8.1  | НР  | НР                  | 60  |
| 9.1  | НР  | НР                  | НР  |
| 10.1 | НР  | 200000              | 40  |
| 11.0 | НР  | НР                  | НР  |
| 11.3 | НР  | НР                  | 60  |
| 12.0 | НР  | НР                  | НР  |
| 12.1 | НР  | 400000              | 20  |
| 12.2 | 200 | НР                  | 80  |

**Примечания:**

<sup>1</sup> Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

на 5 постов - 0,5 га;

на 10 постов - 1,0 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:

на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;

на 5 колонок – 0,2 га;

на 7 колонок – 0,3 га.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:

этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 м<sup>2</sup>;

этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 м<sup>2</sup>.

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

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

<sup>2</sup> для автомобильных дорог не нормируются.

**\*Примечания:**

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

2. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

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

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

Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – III.

### **Статья 21. Зоны инженерно - транспортной инфраструктуры.**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

### **ИТ - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО- ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>         |   |       |
| 1   | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| 2   | Обслуживание автотранспорта                                     | 4.9   |
| 3   | Объекты придорожного сервиса                                    | 4.9.1 |
| 4   | Энергетика  | 6.7   |
| 5   | Связь   | 6.8   |
| 6   | Автомобильный транспорт   | 7.2   |
| 7   | Водный транспорт  | 7.3   |
| 8   | Воздушный транспорт   | 7.4   |
| 9   | Трубопроводный транспорт  | 7.5   |
| 10  | Обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3   |
| 11  | Водные объекты  | 11.0  |
| 12  | Специальное пользование водными объектами                       | 11.2  |
| 13  | Гидротехнические сооружения                                     | 11.3  |
| 14  | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| Условно разрешенные виды использования не предусмотрены |   |       |

### **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешенного использования 3.1) – 1

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2 в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", для автомобильных дорог – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 6.7, 6.8, 12.0 – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 11.0, 11.2, 11.3 не подлежит установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 6.7, 6.8, 7.2, 7.5, 11.0, 11.2, 11.3, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 20

Параметры

| <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b> | <b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b> | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b> |
|--|--|---|--|
| 3.1  | 18   | НР  | 100  |
| 4.9  | 25 <sup>1</sup>                                      | НР  | 80   |
| 4.9.1  | 1000   | НР  | 80   |
| 6.7  | НР   | НР  | 80   |
| 6.8  | НР   | НР  | 80   |
| 7.2  | 10   | НР  | 100  |
| 7.3  | НР   | НР  | 10   |
| 7.4  | НР   | НР  | 80   |
| 7.5  | 10   | НР  | 100  |
| 11.0   | НР   | НР  | НР   |
| 11.2   | НР   | НР  | НР   |
| 11.3   | НР   | НР  | НР   |
| 12.0   | НР   | НР  | НР   |

Примечания

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

<sup>1</sup> Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:

на 5 постов - 0,5 га;

на 10 постов - 1,0 га.

Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:

на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;





на 5 колонок – 0,2 га;

на 7 колонок – 0,3 га.

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

**Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.  
Зона предназначена для размещения мест рекреационного назначения.**

### **Р1 - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |       |
| 1   | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| 2   | Гостиничное обслуживание  | 4.7   |
| 3   | Спорт   | 5.1   |
| 4   | Природно-познавательный туризм                                  | 5.2   |
| 5   | Туристическое обслуживание                                      | 5.2.1 |
| 6   | Охота и рыбалка   | 5.3   |
| 7   | Причалы для маломерных судов                                    | 5.4   |
| 8   | Автомобильный транспорт   | 7.2   |
| 9   | Деятельность по особой охране и изучению природы                | 9.0   |
| 10  | Охрана природных территорий                                     | 9.1   |
| 11  | Курортная деятельность  | 9.2   |
| 12  | Санаторная деятельность   | 9.2.1 |
| 13  | Историко-культурная деятельность                                | 9.3   |
| 14  | Использование лесов   | 10.0  |
| 15  | Водные объекты  | 11.0  |
| 16  | Общее пользование водными объектами                             | 11.1  |
| 17  | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |   |       |
| 18  | Передвижное жилье   | 2.4   |

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

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешенного использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 12.0 – 0 м.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2 в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", для автомобильных дорог – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 11.0, не подлежит установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 7.2, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 10.0, 11.0, 11.1, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 22

Параметры

| <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b> | <b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b> | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b> |
|--|--|---|--|
| 2.4  | 300  | 1000  | 0  |
| 3.1  | 18   | НР  | 100  |
| 4.7  | 1300   | НР  | 60   |
| 5.1  | 600  | НР  | 60   |
| 5.2  | 1000   | НР  | НР   |
| 5.2.1  | 1000   | НР  | НР   |
| 5.3  | 1000   | НР  | НР   |
| 5.4  | НР   | НР  | НР   |
| 7.2  | 10   | НР  | 100  |
| 9.0  | НР   | НР  | НР   |
| 9.1  | НР   | НР  | НР   |
| 9.2  | НР   | НР  | НР   |
| 9.2.1  | 1000   | НР  | НР   |
| 9.3  | НР   | НР  | НР   |
| 10.0   | НР   | НР  | НР   |
| 11.0   | НР   | НР  | НР   |
| 11.1   | НР   | НР  | НР   |
| 12.0   | НР   | НР  | НР   |

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

**Р2 – РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОТКРЫТЫХ ПОЙМЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ (в том числе – покрытых кустарником)**

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |       |
| 1   | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| 2   | Спорт   | 5.1   |
| 3   | Природно-познавательный туризм                                  | 5.2   |
| 4   | Туристическое обслуживание                                      | 5.2.1 |
| 5   | Охота и рыбалка   | 5.3   |
| 6   | Причалы для маломерных судов                                    | 5.4   |
| 7   | Автомобильный транспорт   | 7.2   |
| 8   | Деятельность по особой охране и изучению природы                | 9.0   |
| 9   | Охрана природных территорий                                     | 9.1   |
| 10  | Историко-культурная деятельность                                | 9.3   |
| 11  | Использование лесов   | 10.0  |
| 12  | Водные объекты  | 11.0  |
| 13  | Общее пользование водными объектами                             | 11.1  |
| 14  | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |   |       |
| 15  | Передвижное жилье   | 2.4   |

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

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешенного использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 12.0 – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 7.2 в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", для автомобильных дорог – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 11.0, не подлежит установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 7.2, 9.0, 9.1, 9.3, 10.0, 11.0, 11.1, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 22

Параметры

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 2.4   | 300   | 1000   | 0   |
| 3.1   | 18  | НР   | 100   |
| 4.7   | 1300  | НР   | 60  |
| 5.1   | 600   | НР   | 60  |
| 5.2   | 1000  | НР   | НР  |
| 5.2.1   | 1000  | НР   | НР  |
| 5.3   | 1000  | НР   | НР  |
| 5.4   | НР  | НР   | НР  |
| 7.2   | 10  | НР   | 100   |
| 9.0   | НР  | НР   | НР  |
| 9.1   | НР  | НР   | НР  |
| 9.3   | НР  | НР   | НР  |
| 10.0  | НР  | НР   | НР  |
| 11.0  | НР  | НР   | НР  |
| 11.1  | НР  | НР   | НР  |
| 12.0  | НР  | НР   | НР  |

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

**ТОП – ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код  |
|--|---|------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                  |   |      |
| 1  | Деятельность по особой охране и изучению природы                | 9.0  |
| 2  | Охрана природных территорий                                     | 9.1  |
| 3  | Использование лесов   | 10.0 |
| 4  | Водные объекты  | 11.0 |
| 5  | Общее пользование водными объектами                             | 11.1 |
| 6  | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0 |
| 7  | Запас   | 12.3 |
| <b>Условно разрешенные виды использования – не предусмотрено</b> |   |      |
| 8  | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1  |
| 9  | Спорт   | 5.1  |
| 10   | Природно-познавательный туризм                                  | 5.2  |
| 11   | Автомобильный транспорт   | 7.2  |

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", для автомобильных дорог – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 12.0 – 0 м.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 22

Параметры

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 3.1   | 18  | НР   | 100   |
| 5.1   | 600   | НР   | 60  |
| 5.2   | 1000  | НР   | НР  |
| 7.2   | 10  | НР   | 100   |
| 9.0   | НР  | НР   | НР  |
| 9.1   | НР  | НР   | НР  |
| 10.0  | НР  | НР   | НР  |
| 11.0  | НР  | НР   | НР  |
| 11.1  | НР  | НР   | НР  |
| 12.0  | НР  | НР   | НР  |
| 12.3  | НР  | НР   | НР  |

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

### **Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

**СХ – ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельных участков и

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

объектов капитального строительства

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код  |
|---|---|------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |      |
| 1   | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур        | 1.2  |
| 2   | Овощеводство  | 1.3  |
| 3   | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур        | 1.4  |
| 4   | Садоводство   | 1.5  |
| 5   | Животноводство  | 1.7  |
| 6   | Скотоводство  | 1.8  |
| 7   | Птицеводство  | 1.10 |
| 8   | Свиноводство  | 1.11 |
| 9   | Пчеловодство  | 1.12 |
| 10  | Рыбоводство   | 1.13 |
| 11  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции           | 1.15 |
| 12  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках        | 1.16 |
| 13  | Питомники   | 1.17 |
| 14  | Обеспечение сельскохозяйственного производства                  | 1.18 |
| 15  | Для ведения личного подсобного хозяйства                        | 2.2  |
| 16  | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1  |
| 17  | Водные объекты  | 11.0 |
| 18  | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0 |
| 19  | Ведение огородничества  | 13.1 |
| 20  | Ведение садоводства   | 13.2 |
| 21  | Ведение дачного хозяйства                                       | 13.3 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |   |      |
| 22  | Обслуживание автотранспорта                                     | 4.9  |
| 23  | Недропользование  | 6.1  |
| 24  | Автомобильный транспорт   | 7.2  |
| 25  | Трубопроводный транспорт  | 7.5  |

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

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства, относящихся к содержанию сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешенного использования 2.2) – 4 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для бань, гаражей (в том числе индивидуальных), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешенного использования 2.2) – 1 м.

Для хозяйственных строений и сооружений, включенных в виды разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3 – 1 м.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 4.9 – 0 м.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Октябрьский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешенного использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 1.16, 3.1, 7.2, 11.0, не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 24

Параметры

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 1.2   | НР  | 25000  | 20  |
| 1.3   | НР  | 25000  | 20  |
| 1.4   | НР  | 25000  | 20  |
| 1.5   | НР  | 1500   | 20  |
| 1.7   | НР  | 50000  | 20  |
| 1.8   | НР  | 100000 <sup>2</sup>                            | 40  |
| 1.10  | НР  | 100000 <sup>2</sup>                            | 40  |
| 1.11  | НР  | НР   | 40  |
| 1.12  | НР  | НР   | 40  |
| 1.13  | НР  | НР   | 40  |
| 1.15  | НР  | НР   | 20  |
| 1.16  | 380   | НР   | 60  |
| 1.17  | НР  | 25000  | НР  |
| 1.18  | НР  | НР   | НР  |
| 2.2   | 600   | 2500   | 20  |
| 3.1   | 18  | НР   | 100   |
| 4.9   | 25 <sup>2</sup>                               | НР   | 80  |
| 6.1   | НР  | 200000   | 45  |
| 7.2   | 10  | НР   | 100   |
| 7.5   | 10  | НР   | 100   |
| 11.0  | НР  | НР   | НР  |
| 12.0  | НР  | НР   | НР  |
| 13.1  | 200   | 3000   | 60  |
| 13.2  | 300   | 3000   | 20  |
| 13.3  | 300   | 3000   | 20  |

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам

и требованиям.

<sup>1</sup> Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

<sup>2</sup> Размеры земельных участков складов принимать в соответствии с приложением Е СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Примечания:

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

**Статья 24. Зоны специального назначения.**

**СН1 - ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ**

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код  |
|---|---|------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |      |
| 1   | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0 |
| 2   | Ритуальная деятельность   | 12.1 |

Условно разрешенные виды использования - не предусмотрены

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

1. 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 при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 12.0 – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 12.0, 12.1, не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 26

**Параметры**

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 12.0  | НР  | НР   | НР  |
| 12.1  | НР  | 400 000 <sup>1</sup>                           | 80  |

<sup>1</sup> Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта.

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам



и требованиям.

**СН2 - ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С  
РАЗМЕЩЕНИЕМ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ, С  
ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Таблица 27

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального  
строительства

| № п/п   | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код  |
|---|---|------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |   |      |
| 1   | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1  |
|   | Обеспечение обороны и безопасности                              | 8.0  |
|   | Обеспечение вооруженных сил                                     | 8.1  |
| 2   | Обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3  |
| 3   | Специальная   | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования - не предусмотрены |   |      |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 12.2 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 28

Параметры

| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|---|---|--|---|
| 3.1   | 18  | НР   | 90  |
| 8.0   | НР  | НР   | 60  |
| 8.1   | НР  | НР   | 60  |
| 8.3   | 600   | НР   | 60  |
| 12.2  | 200   | НР   | 40  |

НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

