

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ЗУБАРЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  
третий созыв

**Р Е Ш Е Н И Е**

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов от 27.03.2014г. № 123 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Зубаревский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области »

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Уставом муниципального образования Зубаревский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Совет депутатов муниципального образования Зубаревский сельсовет **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки, утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования Зубаревский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 27.03.2014 № 123 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Зубаревский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Установить, что настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава МО Зубаревский сельсовет

В.В. Слесарев

1.1. Ст. 51 Гл. 15 Раздел 2

**«ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»**

**В границах населенных пунктов:**

**ДОБАВИТЬ:**

РС - Зона объектов физкультуры и спорта;

ИИ - Зона объектов инженерной инфраструктуры;

ТИ – Зона объектов транспортной инфраструктуры;

ПП - Зона парков.

**ИСКЛЮЧИТЬ:**

П III - Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности;

П IV - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;

ЕПЛ – Зона естественного природного ландшафта.

**За пределами населенных пунктов**

**ДОБАВИТЬ:**

П III - Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности;

П IV - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;

П V - Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности;

ЗЛФ - Земли лесного фонда.

**«СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»**

**За пределами населенных пунктов:**

**ДОБАВИТЬ:**

СхО - Зона размещения объектов обслуживания.

**«ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ»**

**В границах населенных пунктов:**

**ДОБАВИТЬ:**

ЗРП – Зона производственно-коммунальных объектов.

ст. 52.1 Гл. 15 Раздел 2 Размеры установленных зон с особыми условиями использования территории (ОУИТ) муниципального образования Зубаревский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

**ВОДООХРАННАЯ ЗОНА:**

**ДОБАВИТЬ:**

р. Сухо-Пусто-Каргалка – 100 м.

**ДОБАВИТЬ ЗОНЫ:**

1. Санитарно-защитная зона объектов теплоснабжения:

- Котельная – 50 м.

2. Санитарно-защитная зона производственных и сельскохозяйственных

предприятий:

- Нефтяная скважина – 1000 м.;

- Газовая скважина – 1000 м.;

- База ГПУ, ДКС-2, УКПГ-2;

- Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие - 300 м.;

- Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов - 100 м.;

- Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов - 50 м.;

- Тепличные и парниковые хозяйства – 100 м.;

- Машинно-тракторная мастерская – 50 м.;

- Склады – 50 м.;

- Хранилища фруктов, овощей, картофеля и зерна – 50 м.

**ИСКЛЮЧИТЬ:**

Мясоперерабатывающие заводы, фабрики;

Молочные и маслобойные заводы.

1.2 ст. 53 гл. 16 ч. 3 Раздел 3 « Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»

**В границах населенных пунктов Зубаревка и Цветная Пустошь**

**ДОБАВИТЬ ЗОНЫ:**

РС. Зона объектов физкультуры и спорта

Основные виды разрешенного использования

- Спортивно-зрелищные учреждения;
- Физкультурно-оздоровительные учреждения;
- ДЮСШ;
- Плоскостные спортивные сооружения;
- Специальные культурно – спортивные развлекательные сооружения;

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Парки для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- Вспомогательные, подсобные строения и сооружения;
- Объекты благоустройства территории;
- Объекты бытового обслуживания;
- Отделения, участковые пункты полиции;
- Объекты общественного питания

#### Условно разрешенные виды использования

- Гостиницы;
- Магазины;

### ИИ Зона объектов инженерной инфраструктуры

#### Основные виды разрешенного использования

- Газопроводы;
- Газораспределительные станции (ГРС);
- Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ);
- Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);
- Воздушные линии электропередачи;
- Кабельные линии электропередачи;
- Опоры воздушных линий электропередачи;
- Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты);
- Электростанции;
- Электроподстанции;
- Распределительные пункты;
- Трансформаторные подстанции;
- Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы;
- Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные
- Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные;
- Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т. п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков;

- Водозаборные сооружения;
- Сооружения водоподготовки;
- Насосные станции;
- Противопожарные емкости (подземные и наземные);
- Резервуары и водонапорные башни;
- Кабельные линии связи;
- Воздушные линии;
- Радиорелейные линии;
- Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.);
- Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м;
- Отделение почтовой связи;
- АТС;
- Концентратор;
- Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов);
- Технический центр кабельного телевидения;
- Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов);
- Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
- Ограждение в установленных случаях;
- Установка информационных знаков;
- Объекты благоустройства территории в установленных случаях.
- Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям;
- Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах;
- Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах;
- Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения;
- Вспомогательные осевые узлы выделения;
- Технические службы кабельных участков;
- Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей);
- Основные усилительные пункты;
- Аварийно-профилактические службы;
- Дополнительные усилительные пункты;
- Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью);

- Временные стоянки автотранспорта.
- Условно разрешенные виды использования

Не устанавливаются

### ТИ Зона объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования

- Объекты автомобильного транспорта;
- Гаражи и стоянки для хранения автомобилей;
- Объекты автосервиса;
- Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе) и без них;
- Автостанция;
- Гостиница, мотель, кемпинг;
- Станция технического обслуживания, здания для производства мелкого аварийного ремонта;
- Моечный пункт;
- Остановочные павильоны;
- Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;
- Автобусные парки;
- Автокомбинаты;
- Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
- Транспортные агентства по предоставлению транспортных услуг.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- Магазины;
- Открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей;
- Туалеты;
- Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- Площадки для сбора мусора;
- Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- Объекты гражданской обороны;
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

Условно разрешенные виды использования

- Офисы;

- Рекламные конструкции;
- Мемориальные комплексы;
- Предприятия общественного питания.

### III Зона парков

#### Основные виды разрешенного использования

- Скверы, аллеи, бульвары, сады декоративные;
- Парки;
- Спортплощадки;
- Торговые киоски;
- Временные павильоны общественного питания на 50 посадочных мест;
- Общественные туалеты;
- Зеленые насаждения;
- Прокат игрового и спортивного инвентаря;
- Комплексные аттракционы, бильярдные;
- Танцплощадки, дискотеки ;
- Летние театры и эстрады;
- Беседки;
- Малые архитектурные формы;

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- Общественные туалеты;
- Объекты благоустройства;
- Малые архитектурные формы;
- Площадки для мусоросборников;

#### Условно разрешенные виды использования

- Спортивные и игровые площадки;
- Объекты общественного питания;
- Аттракционы;

#### ИСКЛЮЧИТЬ ЗОНЫ:

СЗО- Зона защитного озеленения;

П III – Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредно-



сти;

П IV - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;

ЕПЛ – Зона естественного природного ландшафта.

За пределами населенных пунктов Зубаревка и Цветная Пустошь

ДОБАВИТЬ ЗОНЫ:

П III Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Основные виды разрешенного использования

- Предприятия III класса вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01;
- Объекты обслуживания автотранспорта, железнодорожного и трубопроводного транспорта;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Предприятия IV-V класса вредности;
- Административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;
- Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- Гаражи служебного транспорта;
- Гостевые автостоянки, парковки без взимания платы;
- Площадки для сбора мусора;
- Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
- Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- Зеленые насаждения специального типа;
- Объекты гражданской обороны;
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
- Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.

Условно разрешенные виды использования

- Склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- Кладбища;
- Тюрьмы;

- Объекты военного назначения;
- Автозаправочные станции;
- Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- Профессионально-технические учебные заведения;
- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

#### П IV Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

##### Основные виды разрешенного использования

- Предприятия IV класса вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01;
- Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и коммунальных предприятий;
- Прачечные и химчистки, в том числе прачечные самообслуживания;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- Рынки по продаже производимой продукции;
- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Предприятия V класса вредности;
- Административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;
- Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
- Гаражи служебного транспорта,
- Гостевые автостоянки, парковки,
- Площадки для сбора мусора
- Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,

- Объекты гражданской обороны,
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
- Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
- Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил);
- Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий

#### Условно разрешенные виды использования

- Магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м;
- Кладбища;
- Тюрьмы;
- Объекты военного назначения;
- Ветлечебницы, в том числе с постоянным содержанием животных, ветеринарные приемные пункты;
- Автозаправочные станции;
- Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.
- Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- Автозаправочные станции;
- Аптеки;
- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

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

##### Основные виды разрешенного использования

- Предприятия v класса вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01;
- Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и коммунальных предприятий;
- Прачечные и химчистки, в том числе прачечные самообслуживания;
- Склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- Магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м;
- Рынки открытые и закрытые продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли, другие предприятия оптовой, мелкооптовой торговли;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах;
- Приобъектные гостиницы, общежития при промышленных предприятиях;
- Спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия или организации;
- Ярмарки, выставки и магазины розничной торговли товаров собственного производства промышленных предприятий;
- Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- Гаражи служебного транспорта;
- Гостевые автостоянки, парковки без взимания платы;
- Площадки для сбора мусора;
- Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
- Объекты благоустройства территорий, элементы малых архитектурных форм;
- Общественные зеленые насаждения;
- Объекты гражданской обороны;
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
- Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах

#### Условно разрешенные виды использования

- Специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров;
- Автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров, товаров первой необходимости;
- Кладбища;
- Тюрьмы;
- Объекты военного назначения;
- Ветлечебницы, в том числе с постоянным содержанием животных;

- Автозаправочные станции;
- Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- Профессионально-технические учебные заведения

### ЗЛФ. Земли лесного фонда

*В соответствии с частью 6 статьи 36 главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда Правилами неустанавливаются*

### ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ

В границах населенных пунктов:  
ДОБАВИТЬ:

#### ЗРД Зона общественного, делового и коммерческого назначения (перспективная)

Основные виды разрешенного использования

- Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;
- Устройство площадок для празднеств и гуляний;
- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома);
- 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 (воскресные школы, семинарии)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных

для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

- 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;
- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ипподромов и игровых площадок;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению);
- 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро);
- Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

### Условно разрешенные виды использования

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, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

- Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоя-

ночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

- Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;
- Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

### ЗРЖ. Зона жилой застройки (перспективная)

#### Основные виды разрешенного использования

- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом при общем количестве совмещенных домов не более десяти);

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
- Размещение гаражей и подсобных сооружений;
- Производство сельскохозяйственной продукции;
- Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
- Содержание сельскохозяйственных животных;
- Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);
- Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;
- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, транс-



форматорные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро);

#### Условно разрешенные виды использования

– 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, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

– Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

– Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки);

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома);

– 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 (воскресные школы, семинарии);

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения

животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;

– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

– Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

– Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской

### ЗРР. Зона природно-рекреационных территорий (перспективная)

Основные виды разрешенного использования

– Размещение парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

– Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

– Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;

– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений.

## Вспомогательные виды разрешенного использования

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению);
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;
- Устройство площадок для празднеств и гуляний;
- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, мечети, молельные дома);
- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- Размещение 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.

## ЗРП. Зона производственно-коммунальных объектов (перспективная)

### Основные виды разрешенного использования

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса;
- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
- 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;
- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предна-

значенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры,);
- Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
- Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов.

#### Условно разрешенные виды использования

- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
- Размещение соответствующих культовых сооружений;
- Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения);
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных

для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;

– Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

– Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации

общественного питания в качестве придорожного сервиса;

– Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

---

Разослано: в отдел Архитектуры Оренбургского района, прокуратуре района,  
в дело.