МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ВОРОНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

СОВЕТ ВОРОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ **ПРОЕКТ**

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

с. Вороново Кожевниковского района Томской области

О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Вороновское сельское поселение»,

утвержденные решением Совета Вороновского сельского поселения

от 21.10.2013 № 50

В соответствии со статьями 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой 5 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Вороновское сельское поселение», Уставом муниципального образования «Вороновское сельское поселение» и с учетом результатов публичных слушаний,

**Совет Вороновского сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вороновское сельское поселение», утвержденные решением Совета Вороновского сельского поселения от 21.10.2013 № 50 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Вороновского сельского поселения», изложив статью 47 Правил в новой редакции, согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вороновское сельское поселение» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в сети «Интернет» по адресу:http://fgis.economy.gov.ru.

3. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом Вороновского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Вороновского сельского поселения в сети «Интернет» по адресу: http://www. voronovo.tom.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Председателя Совета Вороновского сельского поселения.

Председатель Совета сельского поселения С.Н. Прокопенко

Глава поселения С.Н. Прокопенко

Приложение

к решению Совета Вороновского сельского поселения

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года №\_\_\_\_\_\_

### изменения в Правила землепользования и застройки

### муниципального образования

### «Вороновское сельское поселение»

### Статья 47. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 46 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
* Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками;
* Детские дошкольные учреждения;
* Общеобразовательные учреждения (школы);
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы);
* Гостиницы (с этажностью до 3 эт.);
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 250 кв.м. общ. площади);
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.);
* Библиотеки, лектории, дома творчества;
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.);
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Аптеки;
* Молочные кухни;
* Садоводство, огородничество, растениеводство;
* Содержание домашнего скота и птицы;
* Ведение подсобного хозяйства;

**Условно разрешенные виды использования:**

* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный;
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
* Учреждения социальной защиты;
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков;
* АТС, районные узлы связи;
* Опорные пункты охраны общественного порядка.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.);
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* Летние гостевые домики, беседки, семейные бани, теплицы, оранжереи;
* Гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места;
* Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);
* Сады, скверы, бульвары.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| минимальный | 0,06 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
| от красной линии до линии застройки | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).

Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный;
* Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками;
* Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;
* Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный;
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
* Детские дошкольные учреждения;
* Общеобразовательные учреждения (школы);
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы);
* Библиотеки, лектории дома творчества;
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.);
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.);
* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения;
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
* Аптеки;
* Молочные кухни;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Опорные пункты охраны общественного порядка;
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков;
* АТС, районные узлы связи;
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы;
* Садоводство, огородничество.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
* Общежития;
* Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры;
* Конфессиональные объекты;
* Учреждения среднего специального профессионального образования;
* Школы-интернаты;
* Учреждения социальной защиты;
* Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы;
* Торгово-выставочные комплексы;
* Рынки;
* Станции скорой помощи;
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа;
* Ветеринарные лечебницы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* Площадки для выгула собак;
* Сады, скверы, бульвары;
* Гостевые автостоянки;
* Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые);
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов);
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 4 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).

Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки среднеэтажными (5 - 8 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Многоквартирные жилые дома 5 - 8 этажей, включая мансардный;
* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный;
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
* Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;
* Гостиницы;
* Общежития;
* Детские дошкольные учреждения;
* Общеобразовательные учреждения (школы);
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы);
* Библиотеки, лектории дома творчества;
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.);
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.);
* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения;
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
* Аптеки;
* Молочные кухни;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Опорные пункты охраны общественного порядка;
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков;
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы;
* АТС, районные узлы связи.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками;
* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
* Общежития;
* Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры;
* Конфессиональные объекты;
* Учреждения среднего специального и профессионального образования;
* Школы-интернаты;
* Учреждения социальной защиты;
* Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы;
* Торгово-выставочные комплексы;
* Рынки;
* Станции скорой помощи;
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа;
* Ветеринарные лечебницы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Сады, скверы, бульвары;
* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* Площадки для выгула собак;
* Гостевые автостоянки;
* Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые);
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов);
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 5 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов значения поселения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения;
* Гостиницы;
* Библиотеки, лектории дома творчества;
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.);
* Конфессиональные объекты;
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки);
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.);
* Амбулаторно-поликлинические учреждения;
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
* Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы;
* Торгово-выставочные комплексы;
* Рынки;
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
* Аптеки;
* Молочные кухни;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Опорные пункты охраны общественного порядка;
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков;
* Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
* АТС, районные узлы связи.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Многоквартирные жилые дома 5 - 8 этажей, включая мансардный;
* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный;
* Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;
* Детские дошкольные учреждения;
* Общеобразовательные учреждения (школы) ;
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
* Общежития;
* Учреждения среднего и высшего специального и профессионального образования;
* Школы-интернаты;
* Учреждения социальной защиты;
* Станции скорой помощи;
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа;
* Ветеринарные лечебницы;
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы;
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов;
* Временные объекты торговли и общественного питания;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* Площадки для выгула собак;
* Гостевые автостоянки;
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (наземные, встроенные или встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов);
* Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые);
* Сады, скверы, бульвары.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1 не подлежат установлению.**

**О-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ, УЧРЕЖДЕНИЙ СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Стационары;
* Амбулаторно-поликлинические учреждения;
* Станции скорой помощи;
* Аптеки;
* Молочные кухни;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Учреждения социальной защиты;
* Конфессиональные объекты;
* Средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;
* Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами мастерскими;
* Школы-интернаты;
* Детские дошкольные учреждения;
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки);
* Предприятия общественного питания для учащихся и преподавателей
* Общежития;
* Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения;
* Сады, скверы, бульвары;
* Лесные массивы;
* Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
* Опорные пункты охраны общественного порядка;
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Стационары специального назначения;
* Специальные учреждения социальной защиты;
* Жилые дома для обслуживающего персонала;
* Временные объекты торговли и общественного питания;
* Временные объекты торговли и общественного питания;
* Опорные пункты охраны общественного порядка.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования;
* Площадки спортивные для отдыха, хозяйственные, специального назначения;
* Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения
* Автостоянки для персонала и посетителей;
* Жилые дома для персонала;
* Теплицы и оранжереи;
* Бассейны.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2 не подлежат установлению.**

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

**Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона озеленения общего пользования должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Озеленение общего пользования (парки, скверы, сады, бульвары);
* Детские площадки, спортивные, отдыха;
* Малые архитектурные формы;
* Велосипедные и прогулочные дорожки;
* Стадионы, спортивные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
* Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
* Опорные пункты охраны общественного порядка.

Условно разрешенные виды использования:

* Гостевые автостоянки;
* Временные объекты торговли и общественного питания, проката спортинвентаря.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны;
* Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (летние павильоны, аттракционы);
* Площадки для временных сооружений торговли, Пункты первой медицинской помощи;
* Помещения для охраны;
* Общественные туалеты.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 не подлежат установлению.**

**Р-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИИ И ТУРИЗМА**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Объекты отдыха и туризма (пансионаты, базы и дома отдыха, туристические и спортивные базы, детские лагеря отдыха, детские дачи);
* Санаторные учреждения;
* Гостиницы;
* Мотели, кемпинги;
* Спортивные залы, бассейны, Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря;
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
* Пункты оказания первой медицинской помощи.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Временные объекты торговли и общественного питания;
* Опорные пункты охраны общественного порядка.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты, технологически связанные с основным назначением зоны;
* Площадки для отдыха, хозяйственные;
* Площадки для выгула собак;
* Пункты проката спортивного и туристического инвентаря;
* Автостоянки для посетителей (по нормативному расчету).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2 не подлежат установлению.**

**Р-3 ЗОНА ЛЕСОВ**

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Лесные массивы;
* Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;
* Лесопитомники;
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Временные объекты торговли и общественного питания

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* Гостевые автостоянки;
* Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесными массивами;
* Площадки для отдыха;
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
* Общественные туалеты.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3 не подлежат установлению.**

**Р-4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ**

**Основные виды разрешенного использования:**

* Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря;
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты и другие аналогичные объекты;
* Пункты первой медицинской помощи;
* Опорные пункты охраны общественного порядка.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Временные объекты торговли и общественного питания.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* Гостевые автостоянки;
* Автостоянки ведомственного транспорта.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-4 не подлежат установлению.**

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственных объектов IV-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV класса санитарной опасности;
* Промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса санитарной опасности;
* Объекты складского назначения и оптовые базы промышленных товаров;
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
* Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
* Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки);
* Отделения пожарной охраны;
* Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки);
* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
* Конфессиональные объекты;
* Магазины оптовой и мелкооптовой торговли промышленными товарами;
* Рынки;
* Крупные торговые комплексы;
* Торгово-выставочные комплексы;
* Временные объекты торговли и общественного питания;
* Ветеринарные лечебницы;
* Отделения государственной инспекции безопасности дорожного движения;
* Гаражи боксового типа.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования;
* Автостоянки и гаражи для постоянного и временного хранения грузовых, ведомственных т индивидуальных легковых автомобилей (открытые, встроенные или встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, многоуровневые);
* Предприятия общественного питания для персонала;
* Погрузо-разгрузочные площадки;
* Площадки для отдыха, хозяйственные;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 не подлежат установлению.**

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов, согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

**Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требований специальных нормативов и правил.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Электростанции, ТЭЦ, электроподстанции, котельные и газораспределительные станции;
* Газохранилища;
* АТС, районные узлы связи;
* Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
* Канализационные очистные сооружения;
* Канализационные насосные станции;
* Локальные канализационные очистные сооружения;
* Отстойники;
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока;
* Отделения пожарной охраны;
* Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи;
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Временные объекты торговли и общественного питания;
* Опорные пункты охраны общественного порядка;
* Научные и опытные станции;
* АЗС (бензиновые);
* АЗС (газовые и многотопливные);
* Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки);
* Склады и оптовые базы IV-V классов опасности;
* Отделения пожарной охраны;
* Гаражи боксового типа.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Озеленение специального назначения;
* Автостоянки и гаражи для постоянного и временного хранения грузовых, ведомственных и индивидуальных легковых автомобилей (открытые, встроенные или встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, многоуровневые);
* Предприятия общественного питания для персонала;
* Временные объекты торговли и общественного питания;
* Площадки для отдыха, хозяйственные.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-1 не подлежат установлению.**

**Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Автовокзалы, автостанции;
* Автобазы;
* Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки);
* АЗС (бензиновые);
* АЗС (газовые и многотопливные);
* Автостоянки транспорта (пассажирского, ведомственного, экскурсионного, такси);
* Отделения государственной инспекции безопасности дорожного движения;
* Автостоянки и гаражи для постоянного и временного хранения грузовых, ведомственных и индивидуальных легковых автомобилей (открытые, встроенные или встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, многоуровневые);
* Гаражи боксового типа.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Отделения пожарной охраны;
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы;
* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
* Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* АТС, районные узлы связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны;
* Озеленение специального назначения;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Предприятия общественного питания для персонала;
* Временные объекты торговли и общественного питания;
* Площадки для отдыха, хозяйственные.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-2 не подлежат установлению.**

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Садовые и дачные дома;
* Садоводство, огородничество, растениеводство;
* Содержание домашнего скота и птицы;
* Ведение подсобного хозяйства;
* Теплицы, оранжереи.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 250 кв.м. общ. площади).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты;
* Постройки для содержания мелкого скота и птицы;
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста);
* Гаражи или стоянки 1-3 места;
* Площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
* Опорные пункты охраны общественного порядка;
* Водоемы, водозаборы;
* Локальные канализационные очистные сооружения;
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1 не подлежат установлению.**

**СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона, предназначенная для размещения объектов и сооружений сельскохозяйственного производства.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Животноводческие комплексы, фермы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники;
* Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

**Условно разрешенные виды использования:**

* Объекты торговли (магазины, рынки, ярмарки);
* Временные торговые объекты;
* Сезонные обслуживающие объекты;
* Гостевые автостоянки;
* Гаражи и автостоянки грузовых, ведомственных, легковых автомобилей;
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны;
* Площадки хозяйственные;
* Пункты оказания первой медицинской помощи.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2 не подлежат установлению.**

**СХ-3 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства

**Основные виды разрешенного использования:**

* Пашни, сенокосы, пастбища;
* Сады, огороды, палисадники.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Временные торговые объекты;
* Сезонные обслуживающие объекты;
* Гостевые автостоянки;
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Некапитальные вспомогательные строения.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-3 не подлежат установлению.**

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

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

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

**Основные виды разрешенного использования:**

* Кладбища, бюро похоронного обслуживания;
* Конфессиональные объекты;
* Озеленение специального назначения;
* Мемориалы.

**Условно разрешенные виды использования:**

* Отдельно стоящие объекты торговли;
* Опорные пункты охраны общественного порядка.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты, технологически связанные с основным назначением зоны (хозяйственные постройки, мастерские и др.);
* Автостоянки для посетителей.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1 не подлежат установлению.**

**С-2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

* Озеленение специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон и др.);
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Условно разрешенные виды использования:**

- Производственные и коммунально-складские объекты без увеличения установленной санитарно-защитной зоны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Площадки для выгула собак;
* Гаражи и стоянки индивидуальных легковых автомобилей;
* Гаражи и стоянки грузового и ведомственного транспорта.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2 не подлежат установлению.**