**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТОМСКИЙ РАЙОН**

**Муниципальное образование «Рыбаловское сельское поселение»**

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Официальное периодическое печатное издание, предназначенное для опубликования

правовых актов органов местного самоуправления Рыбаловского сельского поселения

и иной официальной информации

27.06.2017г.

Издается с ноября 2005 г. №32

с. Рыбалово

Томского района

Томской области

Муниципальное образование

« Рыбаловское сельское поселение»

**РЕШЕНИЕ**

с. Рыбалово 27.06. 2017 № 21

3- го собрания 3- го созыва

О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение»,

утвержденные решением Совета Рыбаловского сельского поселения

от 25.12.2013 № 33

В соответствии со статьей [32](consultantplus://offline/ref=A5AC94FADD2E961E191B305ACAE848141DF604B6608863F1F7C410F9CA218A4791732687BFCD7784s6z0B) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение», статьей 35 «Правил землепользования и застройки Рыбаловского сельского поселения», утвержденных решением Совета Рыбаловского сельского поселения от 25.12.2013 № 33 и с учетом протокола результатов публичных слушаний от 23.06.2017,

**Совет Рыбаловского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение», изложив статьи 47-55 главы 9 раздела 3 в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.
3. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом Рыбаловского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Рыбаловского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Рыбаловского сельского поселения.

Председатель Совета

Рыбаловского сельского поселения Ф.М. Кравец

Глава поселения

(Глава Администрации) А.И. Тюменцев

Приложение

к решению Совета Рыбаловского сельского поселения

от «27» июня 2017 года № 21

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**

**1. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* малоэтажные многоквартирные жилые дома (1 - 3 этажа);
* малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.)
* отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения;
* объекты здравоохранения;

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 2-3 этажа с придомовым участком от 0,06 до 0,09 га;
* офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* ветлечебницы без содержания животных, ветеринарные аптеки;
* учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, бассейны)
* культовые объекты;
* гостиницы;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* отделения, участковые пункты милиции;
* учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* станции скорой помощи;
* объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
* общежития;
* парковки перед объектами торговли, питания, обслуживания;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (сезонного характера), по расчету строительных норм и правил
* подземные и полуподземные, многоэтажные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* кредитно-финансовые учреждения, банки;
* аллеи, скверы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* общественные туалеты с кабинами для инвалидов-колясочников;
* гаражи боксового типа для маломобильных групп населения;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;
* площадки для выгула собак.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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. | 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 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 не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

**2. Зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками (Ж-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 эт. с придомовым участком до 0,25 га;
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* объекты здравоохранения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);
* офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
* учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* ветлечебницы без содержания животных;
* физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы);
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* культовые объекты;
* небольшие гостиницы;
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты коммунально-бытового назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на земельный участок, а для жилых домов коттеджного типа - на 2 транспортных средства на 1 земельный участок
* для жилых домов коттеджного типа бани, сауны при условии канализования стоков;
* сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей;
* объекты торговли, общественного питания;
* парковки перед объектами обслуживания;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аллеи, скверы;
* площадки для сбора мусора;
* площадки для выгула собак с элементами озеленения.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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** |  |
| 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 % |

**3. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* Индивидуальные жилые дома на одну семью – 1-3 этажа (включая мансардный) с придомовым участком до 0,25 га;
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* объекты здравоохранения;

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* многоквартирные жилые дома 2-4 этажа, включая мансардный;
* малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);
* офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
* ветлечебницы без содержания животных;
* учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы);
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* культовые объекты;
* небольшие гостиницы;
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* отделения, участковые пункты милиции;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* отделения банков;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты социального и коммунально-бытового назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на земельный участок, а для жилых домов коттеджного типа - на 2 транспортных средства на 1 земельный участок
* для жилых домов коттеджного типа бани, сауны при условии канализования стоков;
* сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, хозяйственные постройки (для коттеджей);
* строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения санитарных норм);
* объекты торговли, общественного питания;
* парковки перед объектами обслуживания;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аллеи, скверы;
* площадки для сбора мусора;
* площадки для выгула собак с элементами озеленения.

***4.*** **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** |  |
| минимальный | 0,03 га |
| максимальный | 0,15 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 % |

**4. Зона развития жилой застройки (Ж-4)**

*Зона развития жилой застройки Ж–4 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.*

1. Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.

2. Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

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

**Статья 48. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**

**1. Зона центра (О–1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* жилые здания разных типов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (с размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения);
* гостиницы, гостевые дома, туристические центры;
* отделения банков;
* танцзалы, дискотеки;
* бильярдные;
* компьютерные центры, интернет-кафе;
* музеи;
* выставочные залы;
* театры, кинотеатры, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
* спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);
* магазины, торговые комплексы;
* рынки;
* предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
* отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
* отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
* объекты здравоохранения, поликлиники; консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи;
* аптеки;
* культовые объекты;
* юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
* объекты бытового обслуживания: приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны, фотосалоны и другие объекты;
* временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* жилые дома разных типов (многоквартирные, блокированные с малыми участками);
* индивидуальные жилые дома с участками;
* общежития,
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* рынки;
* бани, сауны;
* объекты автосервиса, автомойки, АЗС;
* многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки перед объектами обслуживания;
* для жилых единиц площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* аллеи, скверы, бульвары, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

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

**2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2)**

***1.******Основные виды разрешенного использования:***

* больницы;
* консультативно-диагностические центры;
* диспансеры;
* поликлиники;
* родильные дома;
* станции скорой медицинской помощи;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* санатории;
* медицинские учреждения локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты);
* центры Госсанэпиднадзора;
* станции санитарно-эпидемиологические;
* учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка, хосписы;
* интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;
* раздаточные пункты молочной кухни;
* аптеки.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* торговые объекты торговой площадью до 100 м2;
* культовые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* научно-исследовательские организации;
* гаражи ведомственных легковых а/м специального назначения;
* парковки;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.

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

**3. Зона размещения объектов образования (О-3)**

*1.* ***Основные виды разрешенного использования:***

* детские дошкольные учреждения
* средние учебные заведения
* многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка
* общежития, связанные с образованием
* школы-интернаты

*2. Условно разрешенные виды использования:*

* временные торговые объекты
* культовые объекты

*3. Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* медицинские учреждения локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты)
* аптеки
* спортивно-оздоровительные сооружения;
* детские площадки, площадки для отдыха;
* предприятия общественного питания
* объекты инженерной инфраструктуры;
* гаражи ведомственных легковых а\м специального назначения
* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых а\м

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

**Статья 49. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**

**1. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений;
* парки скверы, сады, бульвары
* садово-парковые зоны
* набережные;
* вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
* зимние сады
* Размещение объектов парковой инфраструктуры:
* аттракционы, летние театры, концертные, танцевальные площадки;
* спортивные и игровые площадки, пляжи;
* сооружения, связанные с организацией отдыха;
* элементы благоустройства, малые архитектурные формы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* временные объекты общественного питания;
* сезонные обслуживающие объекты;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* спортивно-оздоровительные сооружения;
* детские площадки, площадки для отдыха;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

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

**2. Зона размещения объектов рекреации и туризма (Р-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
* летние: театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры;
* универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы;
* пляжи;
* лодочные станции, водно-спортивные базы при наличии лицензии на водопользование;
* аттракционы;
* многофункциональные учреждения культуры и искусства;
* музеи, выставочные залы, галереи;
* библиотеки, архивы, информационные центры, лектории.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* больницы, госпитали общего типа;
* станции скорой помощи;
* кемпинги;
* мотели;
* гостиницы, дома приема гостей;
* информационные туристические центры;
* объекты обслуживания;
* кредитно-финансовые учреждения;
* отделения, участковые пункты милиции;
* торговля, предприятия общественного питания;
* временные объекты торговли;
* банно-оздоровительные комплексы;
* автостоянки для туристических автобусов;
* специально оборудованные места для пикников, костров;
* культовые объекты;
* временные объекты общественного питания;
* сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* жилые дома для обслуживающего персонала;
* рестораны, кафе, бары;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников;
* объекты инженерной инфраструктуры.

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

**3. Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)**

*1.* ***Основные виды разрешенного использования:***

* спортивно-зрелищные сооружения;
* специальные спортивно-развлекательные сооружения;
* лыжные спортивные базы;
* плавательные бассейны;
* спортивные залы, стадионы;
* физкультурно-оздоровительные сооружения.

*2. Условно разрешенные виды использования:*

* временные торговые объекты;
* культовые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* торгово-выставочные комплексы;
* организации, учреждения управления;
* предприятия общественного питания;
* объекты бытового обслуживания;
* магазины;
* объекты органов внутренних дел;
* объекты инженерной инфраструктуры.
* гаражи ведомственных автомашин специального назначения;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

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

**4. Зона лесопарков (Р-4)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* лесопарки;
* ботанические сады, оранжереи, питомники;
* спортивные и игровые площадки;
* лыжные трассы;
* велосипедные дорожки;
* пляжи;
* специально оборудованные места для пикников;
* лодочные станции, яхт-клубы, водно-спортивные базы.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* гостиницы, мотели, кемпинги, туристические центры;
* учреждения здравоохранения;
* интернаты для престарелых;
* кафе, бары, закусочные и другие предприятия общественного питания;
* учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка;
* учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
* временные торговые объекты;
* сезонные обслуживающие объекты;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* автостоянки для туристических автобусов;
* автостоянки для временного хранения туристических автобусов
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* санитарная и ландшафтная рубки деревьев;
* некапитальные вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы, места для пикников);
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* общественные туалеты;
* площадки для выгула собак;
* площадки для сбора мусора;
* объекты инженерной инфраструктуры.

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

**Статья 50. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**

**1. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)**

***1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:***

* объекты сельскохозяйственного производства;
* перерабатывающие предприятия;
* объекты складского назначения различного профиля IV-V класса вредности;
* сооружения для хранения транспортных средств;
* автостоянки для легкового транспорта;
* автостоянки для специализированного автотранспорта;
* тепличные и парниковые хозяйства;
* поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
* овощехранилища;
* учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;
* подсобные хозяйства;

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* пункты оказания первой медицинской помощи;
* предприятия общественного питания, непосредственно связанные с обслуживанием производственных предприятий;
* объекты размещения (гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием производственных предприятий;
* объекты бытового обслуживания;
* склады минеральных удобрений и ядохимикатов;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* объекты инженерной инфраструктуры;
* объекты пожарной охраны, пожарные депо;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* автозаправочные станции;
* внутрихозяйственные дороги;
* замкнутые водоемы;
* лесозащитные полосы.

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

**2. Зона ведения фермерского хозяйства (СХ-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* отдельно стоящие жилые дома на одну семью с придомовыми участками;
* тепличные и парниковые хозяйства;
* подсобные хозяйства;
* поля и участки для выращивания сельскохозяйственных культур;
* овощехранилища;
* выпасы, сенокосы, сады, огороды;
* постройки для содержания животных и птиц;
* ветлечебницы;
* зеленые насаждения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* культовые объекты;
* временные объекты торговли;
* сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения;
* открытые гостевые автостоянки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* объекты инженерной инфраструктуры;
* помещения для охраны;
* индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы;
* внутрихозяйственные дороги;
* лесозащитные полосы.

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

**3. Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* садовые дома;
* дачи;
* садово-огородные участки, сады, огороды, палисадники;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* отделения, участковые пункты милиции;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* магазины товаров первой необходимости;
* предприятия общественного питания;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта (вахтовые, грузовые и легковые машины);
* зеленые насаждения;
* некапитальные объекты, разрешенные к размещению в границах зон затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с действующими нормативами.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* многоквартирные блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками;
* отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
* культовые объекты;
* временные объекты торговли;
* сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения;
* коллективные овощехранилища;
* постройки для содержания мелких животных;
* ветлечебницы без содержания животных;
* открытые гостевые автостоянки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
* емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
* водозаборы;
* общественные резервуары для хранения воды;
* помещения для охраны коллективных садов;
* индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
* офисы, конторы организаций;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы;
* лесозащитные полосы.

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

**Статья 51. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**

**1. Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-2**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* промышленные предприятия и коммунальные организации IV-V класса;
* объекты складского назначения различного профиля IV-V класса вредности;
* объекты технической и инженерной инфраструктуры;
* сооружения для хранения транспортных средств;
* автостоянки для легкового транспорта;
* автостоянки для грузового автотранспорта;
* станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
* автосалоны;
* станция технического обслуживания автомобилей, автомойки;
* объекты пожарной охраны, пожарные депо.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* судебные и юридические органы;
* офисы и представительства;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия
* изыскательские и проектные организации;
* культовые объекты;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
* рынки промышленных товаров;
* торговые комплексы;
* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* объекты бытового обслуживания;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* объекты органов внутренних дел;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* открытые стоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* автозаправочные станции;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников
* санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

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

**Статья 52. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктур**

**1. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (ИС)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* водозаборные сооружения;
* водопроводные очистные сооружения;
* насосные станции;
* станция аэрации;
* канализационные очистные сооружения;
* отстойники;
* сооружения энергообеспечения;
* прокладка инженерных коммуникаций.

*2. Условно разрешенные виды использования:*

* парковки.

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

**Статья 53. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**

**1. Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* железнодорожный вокзал;
* устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций
* автовокзал
* автобусные парки
* автозаправочные станции
* станция технического обслуживания автомобилей, автомойки
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* офисы, конторы
* объекты связи
* мотели
* складские объекты
* пожарные части
* магазины специализированные
* торговые павильоны
* некапитальные объекты общественного питания
* временные торговые объекты

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* гостиницы, дома приёма гостей;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников

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

**2. Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* существующие и проектируемые магистрали для движения общественного транспорта;
* устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций;
* объекты дорожного сервиса;
* гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* станции технического обслуживания, автомойки;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* магазины;
* предприятия общественного питания.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* торговые объекты:
* культовые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* АЗС;
* остановочные павильоны, места для остановки транспорта – местные уширения, карманы;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников
* объекты инженерной инфраструктуры;
* защитные зеленые полосы;
* элементы внешнего благоустройства.

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

**3. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (ИС)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* водозаборные сооружения;
* водопроводные очистные сооружения;
* насосные станции;
* станция аэрации;
* канализационные очистные сооружения;
* отстойники;
* сооружения энергообеспечения;
* прокладка инженерных коммуникаций.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* парковки.

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

**Статья 54. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**

**1. Зона кладбища (С-1)**

***1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:***

* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
* захоронения (для действующих кладбищ)
* колумбарии (для действующих кладбищ)
* мемориальные комплексы
* дома траурных обрядов
* специализированные магазины;
* крематории (для действующих кладбищ)
* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* культовые объекты

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* аптеки;
* участковые пункты милиции;
* киоски, временные павильоны розничной торговли;
* оранжереи;
* парковки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* объекты инженерной инфраструктуры;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
* площадки для сбора мусора.

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

**2. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зеленые насаждения;
* объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;
* площадки для выгула собак.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* объекты бытового обслуживания;
* автостоянки;
* станции технического обслуживания автомобилей, автомойки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки;
* объекты инженерного обеспечения;
* площадки для сбора мусора.

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

**3. Зона размещения полигона ТБО, скотомогильника (С-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* полигон ТБО;
* скотомогильник;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

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

**Статья 55. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность**

**1. Зона прочих территорий, покрытых лесом (Л-1)**

*Зона предназначена для сохранения залесенных пространств, не являющихся объектами лесного хозяйства и зелеными насаждениями общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.*

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зеленые насаждения, луговая и кустарниковая растительность.

***2. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* площадки для временного размещения оборудования для заготовки дикорастущего сырья.

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

**2. Зона незалесенных природных ландшафтов (Л-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зеленые насаждения, луговая и кустарниковая растительность;
* зоны отдыха.

***2. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* площадки для временного размещения оборудования для заготовки дикорастущего сырья
* объекты торговли и общественного питания, культуры, спорта, развлечений, предназначенные для выполнения рекреационных функций территории,
* концертные, танцевальные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аттракционы,
* объекты благоустройства, малые архитектурные формы, и другие элементы ландшафтного дизайна,
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников;
* обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры;
* парковки перед объектами обслуживания;
* площадки для сбора мусора.

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