**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ВЕРТИКОССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ № 178**

с.Вертикос от 29.06.2017 г.

 52-е собрание, 3-го созыва

|  |
| --- |
| О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вертикосское сельское поселение», утвержденные решением Совета Вертикосского сельского поселения от 14.11.2013г. № 63 «Об утверждении Генерального плана Вертикосского сельского поселения Каргасокского района Томской области» |

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Вертикосское сельское поселение», раздела 5 «Правил землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения», утвержденных решением Совета Вертикосского сельского поселения от 14.11.2013 г. № 63 и с учетом результатов публичных слушаний

**Совет Вертикосского сельского поселения решил:**

 Внести изменения в решение Совета Вертикосского сельского поселения от 14.11.2013 г. № 63 ««Об утверждении Генерального плана Вертикосского сельского поселения Каргасокского района Томской области»» (далее - решения):

1. Изложить статью 8.3-8.10 раздела 8 части II в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Вертикосское 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 Вертикосского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Вертикосского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Вертикосского сельского поселения.

Председатель Совета

Вертикосского сельского поселения В.В.Петроченко

Глава Вертикосского

сельского поселения В.В.Петроченко

|  |
| --- |
| Приложение к решению Совета Вертикосского сельского поселения от 29.06.2017 года № 178 |

### Статья 8.2 Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования.

8.2.1. Виды территориальных зон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **Жилая зона** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж1-П  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения. |
| Ж1-Оз  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры. |
| Ж1-В  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохранной зоне. |
| Ж1-Пр | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы |
| Ж1-Ив  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. |
| Ж1-Оо | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне охраняемых объектов |
| **Общественно-деловая зона** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения. |
| О1-П  | Зона делового, общественного и коммерческого назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения. |
| О1-В  | Зона делового, общественного и коммерческого назначения в водоохранной зоне. |
| О1-Пр  | Зона делового, общественного и коммерческого назначения в зоне прибрежной защитной полосы. |
| О1-Оо | Зона делового, общественного и коммерческого назначения в зоне охраняемых объектов |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. |
| О2-П  | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения. |
| О2-В  | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в водоохранной зоне. |
| О2-Оо | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в зоне охраняемых объектов |
| О3-В  | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в водоохранной зоне. |
| **Производственная зона** |
| П1 | Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности. |
| П1-Оо | Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности в зоне охраняемых объектов |
| П2 | Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности. |
| П2-Оо | Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности в зоне охраняемых объектов |
| **Зона инженерной инфраструктуры** |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Зона транспортной инфраструктуры** |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т-Оо | Зона транспортной инфраструктуры в зоне охраняемых объектов |
| Т1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т1-Оо | Зона транспортной инфраструктуры в зоне охраняемых объектов |
| **Зона сельскохозяйственного использования** |
| Сх1 | зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| Сх1-П | зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения. |
| Сх1-Оз | зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры |
| Сх1-В | зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в водоохранной зоне. |
| Сх1-Пр | зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне прибрежной защитной полосы. |
| Сх1-Ср | зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения). |
| Сх1-Оо | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне охраняемых объектов |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. |
| Сх3 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх3-П  | Зона сельскохозяйственных угодий в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения. |
| Сх3-Оз  | Зона сельскохозяйственных угодий в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры |
| Сх3-В  | Зона сельскохозяйственных угодий в водоохранной зоне. |
| Сх3-Пр  | Зона сельскохозяйственных угодий в зоне прибрежной защитной полосы. |
| Сх3-Ив | Зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. |
| Сх3-Оо | Зона сельскохозяйственных угодий в зоне охраняемых объектов |
| Сх4 | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования |
| Сх4-П  | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения. |
| Сх4-Оз  | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры |
| Сх4-В  | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в водоохранной зоне. |
| Сх4-Пр  | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в зоне прибрежной защитной полосы. |
| Сх4-Ив  | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. |
| Сх4-Ср  | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения). |
| Сх4-Оо | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в зоне охраняемых объектов |
| **Зона рекреационного назначения** |
| Р | Зона общественных рекреационных территорий |
| Р -В  | Зона общественных рекреационных территорий в водоохранной зоне. |
| Р -Пр  | Зона общественных рекреационных территорий в зоне прибрежной защитной полосы. |
| Р-Оо | Зона общественных рекреационных территорий в зоне охраняемых объектов |
| Р1 | Зона парков, скверов, бульваров и набережных |
| Р -П  | Зона парков, скверов, бульваров и набережных в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения. |
| Р1 -Оз  | Зона парков, скверов, бульваров и набережных в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры |
| Р1 -В  | Зона парков, скверов, бульваров и набережных в водоохранной зоне. |
| Р1-Пр | Зона парков, скверов, бульваров и набережных в зоне прибрежной защитной полосы |
| Р1-Оо | Зона парков, скверов, бульваров и набережных в зоне охраняемых объектов |
| **Зона специального назначения** |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями. |
| Сп1-Оо | Зона специального назначения, связанная с захоронениями в зоне охраняемых объектов |

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах, указанных в части 8.2.2 статьи 8.2 настоящих Правил, за исключением территориальной зоны Ж1, **не подлежат установлению.**

**Статья 8.3 Градостроительные регламенты- жилая зона.**

**Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками. магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м. | хозяйственные постройки;гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;открытые места для стоянки не боле 2-х легковых автомобилей; летние кухни;отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;строения для домашних животных и птицы;отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках;теплицы, оранжереи;надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;сады, огороды, палисадники;открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, приусадебные зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| гостиницы не более 20 местцентры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначениядошкольные и школьные образовательные учрежденияфельдшерско-акушерские пункты;аптеки, аптечные пункты площадью не более 50 кв.м.;спортплощадки;приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. парикмахерские;почтовые отделения, отделения связи;предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;опорные пункты правопорядка;памятники и памятные знаки. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  |  |
| минимальный | 0,05 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 % |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 1.2 | До границы соседнего приусадебного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м;от постройки для содержания скота и птицы- 4м;от других построек-1м;от стволов высокорослых деревьев-4м;от среднерослых деревьев-2м;от кустарников-1м. |
| 1.3 | Ограждение земельных участков должно быть:- со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,8 м. Допускается по согласованию с администрацией МО «Новониколаевское сельское поселение» устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;  - со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м. Ограждения так же могут быть:- дощатые высотой не более 1,8 м, с расстоянием между досками от 5 до 10 см;- штакетные высотой не более 1,2 м;- плетень высотой не более 1,2 м;- сетка - рабица высотой не более 1,8 м;- металлические, пластиковые, бетонные высотой не более 1,8 м.На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м. |
| 1.4 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений. |
| 1.5 | Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м. |
| 1.6 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.7 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |
| 1.8 | Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Новониколаевского сельского поселения. |
| 1.9 | На придомовом участке допускается:— по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка. |

**Ж2- Зона жилой застройки специального вида.**

Зона жилой застройки специального вида Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением садоводческих и садово-дачных товариществ. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| садовые дома, летние сооружения;сады, огороды;дачные дома и участки.  | дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;емкости для хранения воды на индивидуальном участке;водозаборы;общественные резервуары для хранения воды;помещения для охраны коллективных садов;площадки для мусоросборников;противопожарные водоемы;лесозащитные полосы; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;физкультурно-оздоровительные сооружения;пункты оказания первой медицинской помощи; открытые гостевые автостоянки. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;постройки для содержания мелких домашних животных (при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья). |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Расстояние от застройки на территории садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.  |
| 1.2 | При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  |
| 1.3 | По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и т.д.).Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть: сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. |
| 1.4 | Хозяйственные постройки следует предусматривать на расстоянии не менее 1м от границы участка. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приуадебных участках при соблюдении противопожарных требований. |
| 1.5 |  Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.  |
| 1.6 | Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ участков. |
| 1.7 | Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью:  - при числе участков: до 300 - не менее 25 куб.м;  - более 300 - не менее 60 куб.м. |

**Статья 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.**

**О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенных пунктов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| административные и офисные здания;гостиницы, гостевые дома; объекты культурно-зрелищного и досугового назначения;здания, сооружения спортивного и спортивно-зрелищного назначения;объекты торговли продовольственного и непродовольственного назначения; предприятия общественного питания;фирмы по предоставлению услуг населению;учреждения правопорядка и охраны;отделения связи, почтовые отделения. | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;дворовые площадки;площадки для сбора мусора;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;общественные зеленые насаждения;объекты гражданской обороны. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми приусадебными участками, индивидуальные жилые дома с приусадебными участками);объекты религиозного назначения;киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; рынки открытые и закрытые;коммунально-бытовые объекты;объекты пожарной охраны;объекты по хранению автомобилей; размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м;АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О1 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждение земельных участков спортивных комплексов, стадионов, катков и других спортивных сооружений должно быть выполнено из стальной сетки, сварных или литых металлических секций или железобетонное решетчатое, высотой не менее 2,0 метра |
| 1.2 | Ограждение открытых спортивных площадок должно быть высотой от 2,0 до 4,5 метров, выполеннное из стальной сварной или плетеной сетки. |
| 1.3 | Ограждение предприятий общественного питания, гостиниц может быть в виде живой изгороди или стальной сетки высотой не менее 1,6 метра. |
| 1.4 | Ограждения объектов культурно- зрелищного назначения должны быть высотой не менее 1,6 метра, выполненны из стальной сетки или в виде живой изгороди. |
| 1.5 | При проектировании оград допускается применять также местные материалы (за исключением кирпича) с учетом технической и экономической целесообразности. Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий. |
| 1.6 | Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| 1.7 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.8 | Для культовых и религиозных зданий и сооружений- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; - максимальный процент застройки - 40;- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |
| 1.9 | Размещение объектов пожарной охраны допускается с отступом от красной линии 10 метров, от стен жилых зданий расстояние определяется в соответствии с НПБ 101 – 95. |
| 1.10 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):- автомобилей в сутки: до 2;- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.11 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**О2- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.**

Зона О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий социального и коммунально-бытового назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| учреждения здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;учреждения школьного и дошкольного образования;органы социального обеспечения населения;предприятия коммунально-бытового назначения по обслуживанию населения;коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;диспансеры всех типов. | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;парковки перед объектами здравоохранения, социального обеспечения и обслуживания населения;дворовые площадки;коммунально-хозяйственные площадки;площадки для сбора мусора;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;общественные зеленые насаждения;объекты гражданской обороны;объекты пожарной охраны;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| культовые здания и сооружения;мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;малоэтажные жилые дома для персонала, общежития |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О2 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждения земельных участков общеобразовательных учреждений: ограждение должно быть выполнено из стальной сетки, высотой не менее 1,5 метра и вдоль него зеленые насаждения. |
| 1.2 | Ограждения земельных участков детских садов, яслей: ограждение из стальной сетки или железобетонное решетчатое и полосой зеленых насаждений, высотой не менее 1,6 метра |
| 1.3 | Расстояние от зданий дошкольных общеобразовательных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии не менее 10м, до стен жилых домов- исходя из норм инсоляции, освещенности и противопожарным нормам, в соответствии с СП 35-103-2001. |
| 1.4 | Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| 1.5 |  Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м2 на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м2 на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м2 на 1 место. |
| 1.6 | Дошкольные образовательные учреждения (далее - ДОУ) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03. |
| 1.7 | Лечебные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03 |
| 1.8 | Нормативы вместимости объектов социального и коммунально-бытового назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.9 | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;- для хозяйственных целей - не менее 20 м; |
| 1.10 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**О3- Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.**

Зона О3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| объекты складского назначения различного профиля;торговые комплексы, магазины при производственных предприятиях и объектах малого предпринимательства; склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;информационные центры, службы оформления заказов;предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);пункты охраны и чрезвычайных ситуаций;рынки различного назначения;автобазы. | выставки товаров;рекламные агентства;офисы;объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);гостиницы;площадки для сбора мусора. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;объекты хранения автомобилей;размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м;общежития, связанные с производством;ветеринарные лечебницы;общественные туалеты;антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О3 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных имеют санитарно- защитную зону 100м. |
| 1.2 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):- автомобилей в сутки: до 2;- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.3 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.4 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.5 | Меткооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров и многофункциональные комплесы имеют санитарно-защитную зону 50м. |
| 1.6 | Размещение земельных участков под складыопределяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.7 | Расстояния от объектов хранения автомобилей определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  |

**О4- Общественно-деловая зона специального вида.**

Зона О4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон специального использования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| религиозные объекты;мемориальные и памятные сооружения и объекты;объекты, сопутствующие отправлению культа;жилые дома церковного причта;мастерские и хозяйственные службы. | автостоянки, парковки;дворовые площадки;коммунально-хозяйственные площадки;площадки для сбора мусора;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;общественные зеленые насаждения;объекты гражданской обороны;объекты пожарной охраны;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан;специализированные магазины, предприятия общественного питания. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О4 не подлежат установлению.**

**Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона.**

**П1- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности.**

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| производственные предприятия IV класса вредности различного профиля теплицы различного профиля;гаражи различного назначения;объекты технического обслуживания автомобилей;объекты складского назначения различного профиляобъекты технического и инженерного обеспечения предприятий;санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;офисы, административные службы;проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты охраны различного назначения. | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;общественные зеленые насаждения  |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| АЗС;учреждения здравоохранения для обслуживания персонала;отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.**

**П2- Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности.**

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| производственные предприятия V класса вредности различного профиля;объекты складского назначения различного профиля;объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;офисы, административные службы;проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты охраны различного назначения. | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;общественные зеленые насаждения  |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| АЗС;учреждения здравоохранения для обслуживания персонала;отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению.**

**П3- Коммунально-складская зона**

Зона П3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий и складских баз, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| коммунально-складские объекты различного профиля;гаражи различного назначения;объекты складского и перегрузочного назначения различного профиля. | объекты охраны различного назначения;открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;общественные зеленые насаждения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| АЗС;учреждения здравоохранения для обслуживания персонала;отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;аварийно -спасательные службы. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3 не подлежат установлению.**

**Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры.**

**И-Зона инженерной инфраструктуры.**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| объекты инфраструктуры газоснабжения;объекты инфраструктуры водоснабжения и водоотведения;объекты инфраструктуры электроснабжения;объекты инфраструктуры связи;объекты инфраструктуры теплоснабжения. | ограждение в установленных случаях;установка информационных знаков;благоустройство территории в установленных случаях;подъезды и проезды к объектам; |

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

**Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры.**

**Т- Зона транспортной инфраструктуры**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;посты ГИБДД;автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);станции технического обслуживания легковых автомобилей, придорожные сервисы; автовокзалы, автостанции, железнодорожные вокзалы;остановочные павильоны, привокзальные площади, пироны;объекты железнодорожного транспорта;диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения. | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,гостевые автостоянки, парковки;площадки для сбора мусора;сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;объекты гражданской обороны;объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);привокзальные гостиницы;привокзальные объекты торговли и общественного питания. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| логистические центры;торговые центры, специализированные автосалоны;мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки;жилые дома для работников железной дороги;складские помещения; |

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

**Т1- Зона транспортной инфраструктуры**

В зону транспортной инфраструктуры Т1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| улицы, переулки, проезды остановочные павильоны;отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; объекты технического обслуживания автомобилей;автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);автостоянки, парковки; | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;площадки для сбора мусора;сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;объекты гражданской обороны;объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения;мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1 не подлежат установлению.**

**Статья 8.8 Градостроительные регламенты - зона сельскохозяйственного использования.**

**Сх1-Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования**  |
| Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;Луга, пастбища;Личные подсобные хозяйства. | Ведение дачного хозяйства. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.**

**Сх2- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

Зона сельскохозяйственного использования Сх2 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию сельскохозяйственной деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| ферма различного назначения;склады;санитарно-технические сооружения;элеваторы;бойни мелких и крупных животных;тепличные и парниковые хозяйства. | здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования предприятия;объекты инженерной инфраструктуры |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 не подлежат установлению.**

**Сх3- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования Сх3 предназначена для сохранения земель сельскохозяйственного использования, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, до момента принятия решения об изменении их назначения соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| огороды;теплицы;луга, пастбища, сенокосы;пустыри. | подъезды, проезды, разворотные площадки;защитные лесополосы |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ3 не подлежат установлению.**

**Сх4- Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования.**

Зона сельскохозяйственного использования Сх4 предназначена для выделения территорий древесно-кустарниковых насаждений из составе зоны сельскохозяйственных угодий и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования***  |
| защитные лесополосы;многолетние древесно-кустарниковые насаждения. | подъезды, проезды, разворотные площадки. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 не подлежат установлению.**

**Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.**

**Р- Зона общественных рекреационных территорий**

В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования**  |
| Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельностьСоздание условий для отдыха населения с учетом того, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды;Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений. | Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;Летние театры, эстрады;Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;Общественные туалеты;Сети инженерно-технического обеспечения;Лесные насаждения. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Пункты полиции, охраны;Тренировочные базы;Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;Детские оздоровительные лагеря;Пляжи;Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;Открытые спортивные и игровые площадки;Велотреки;Пункты оказания первой медицинской помощи;Объекты пожарной охраны;Спасательные станции;Места временного хранения транспортных средств (не ближе чем на расстоянии водоохраной зоны от водоема);Площадки для выгула собак;Места для пикников. |

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

**Р1- Зона парков, скверов, бульваров и набережных**

Зона общественных рекреационных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

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

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории | Ед.изм | Показатель  |
| **Парки**  |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 - 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 – 20 |
| Здания и сооружения  | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 18 – 25 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 - 25 |
| Здания и сооружения  | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 25 – 50 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 75 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 23 - 17 |
| Здания и сооружения  | % | 2 - 3 |
| **Пляжи** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 20-40 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 3-5 |
| Здания и сооружения | % | 5-8 |

**Р2 -Зона размещения объектов отдыха и туризма**

Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта Р2

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования**  |
| * Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
* Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
* Тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
* Спортклубы, яхтклубы, лодочные станции;
* Гостиницы; мотели, кемпинги,
* Физкультурно-спортивные здания и сооружения
* Купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования,
* Спортивно-оздоровительные центры;
* Бани, сауны
* Аптечные пункты;
* Предприятия общественного питания;
* Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;
* Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Спортплощадки;
* Игровые площадки, площадки для национальных игр;
* Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* Пляжи;
* Общественные туалеты, душевые
* 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** |  |
| * Жилые дома сезонного проживания,
* Культовые здания и сооружения;
* Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания;
* Пожарное депо на 1 автомобиль
 |  |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2 не подлежат установлению.**

**Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.**

**Сп1- Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

 **Сп1 -Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования**  |
| кладбища;объекты, связанные с отправлением культа;крематории;скотомогильники (открытые и закрытые);полигоны ТБО, свалки. | вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;автостоянки, парковки;площадки для сбора мусора сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; общественные туалеты;благоустройство территорий;подъезды. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| культовые здания и сооружения;киоски, временные павильоны розничной торговли;объекты пожарной охраны;пункты полиции. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп1 не подлежат установлению.**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |
| 1.5 | Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли. |
| 1.6 | Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. |
| 1.7 | Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенныъ населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.8 | Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |
| 1.9 | Ограничения по размещению ТБО установлены в настоящих Правилах в ст.9.4. |