****

**СОВЕТ**

**Парабельского сельского поселения**

**Парабельского района**

**Томской области**

**с. Парабель**

**РЕШЕНИЕ**

29.06.2017 № 18

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парабельское сельское поселение», утвержденные решением Совета Парабельского сельского поселения от 04.02.2013 № 02

В соответствии со статьей [32](consultantplus://offline/ref=A5AC94FADD2E961E191B305ACAE848141DF604B6608863F1F7C410F9CA218A4791732687BFCD7784s6z0B) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Парабельское сельское поселение» и с учетом результатов публичных слушаний,

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парабельское сельское поселение», изложив статьи 25-31 главы 8 части III в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парабельское сельское поселение» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

4. Обнародовать решение в Информационном бюллетене Администрации и Совета Парабельского сельского поселения, а также разместить на официальном сайте Парабельского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» parabelsp.tomsk.ru.

5. Контроль возложить на контрольно-правовой комитет Совета Парабельского сельского поселения

Глава поселения Е.С. Либрехт

Приложение

к решению

Совета Парабельского

сельского поселения

от 29.06.2017 № 18

**Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами**

**Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами**

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

- одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;

- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые дома с приквартирными участками.

- аптеки;

- небольшие гостиницы;

- магазины товаров первой необходимости.

**Условно разрешенные виды использования:**

- малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше двух этажей без приквартирных участков;

- помещение для занятий спортом;

- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты;

- гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

- гаражные стоянки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сады, огороды, палисадники;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);

- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;

- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;

- инженерные сети и сооружения;

- площадки для мусоросборников;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- скверы, аллеи.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1c и Ж1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 % |

**Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)**

**Ж2п Зона перспективной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)**

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для

обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением

многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования:**

* многоквартирные жилые дома секционного типа не выше трех этажей;
* аптеки;
* отдельно стоящие магазины;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* спортивные площадки.

**Условно разрешенные виды использования:**

* среднеэтажные многоквартирные жилые дома без приквартирных участков;
* блокированные двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;
* одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
* временные сооружения для мелкорозничной торговли (прилавки, киоски);
* объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты обслуживания);
* гостиницы;
* магазины;

- гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

- гаражные стоянки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые);
* инженерные сети и сооружения;
* аллеи, скверы, бульвары.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2с и Ж2п:**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 % |

**Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

**ОД Общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

**Основные виды разрешенного использования:**

- администрация, деловые организации и учреждения федерального и регионального значения;

- учреждения воспитания и образования;

- учреждения социального обеспечения;

- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- площади, предназначенные для отдыха населения, гуляний, праздников;

- фельдшерско-акушерские пункты;

- учреждения общеврачебной практики;

- учреждения отдыха и рекреационные территории;

- аптеки;

- магазины;

- административно-бытовые комплексы;

- учреждения культуры и искусства;

- клубы, дома культуры, культурно-досуговые центры;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

- гостиницы;

- кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;

- библиотеки, архивы, музеи;

- участковые пункты полиции;

- офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса;

- многоквартирные жилые дома.

**Условно разрешенные виды использования:**

- временные объекты торговли;

- рынки;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- аттракционы;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

- инженерные сети и сооружения;

- скверы, аллеи.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне ОД не подлежат установлению.**

**ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования**

Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

**Условно разрешенные виды использования:**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы общеобразовательные;

- музыкальные школы;

- дома творчества, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);

- библиотеки, архивы;

- спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- отделения, участковые пункты полиции;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- парковки;

- открытые автостоянки;

- инженерные сети и сооружения.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне ОД1 не подлежат установлению.**

**ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения**

Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

**Условно разрешенные виды использования:**

- больницы;

- лабораторные корпуса;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- фельдшерско-акушерские пункты;

- аптеки;

- станции скорой помощи;

- магазины товаров первой необходимости;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны;

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- предприятия общественного питания;

- объекты бытового обслуживания;

- инженерные сети и сооружения;

- зеленые насаждения.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне ОД2 не подлежат установлению.**

**РН Зона объектов религиозного назначения**

Зона объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов религиозного назначения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты, связанные с отправлением культа;

- объекты, сопутствующие отправлению культа;

- гостиницы, дома приезжих;

- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;

- аптеки;

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- хозяйственные корпуса;

- общественные туалеты;

- инженерные сети и сооружения;

- парковки.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РН:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне РН не подлежат установлению.**

**Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

**П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- административные и общественные организации;

- офисы, конторы, организации различных форм собственности;

- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения;

- предприятия коммунального хозяйства, склады, базы;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- гаражи, гаражные стоянки;

- котельные;

- инженерные сети и сооружения;

- объекты пожарной охраны, пожарные депо, пожарные пирсы.

**Условно разрешенные виды использования:**

- спортивные сооружения;

- парки грузового автомобильного транспорта.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты бытового обслуживания;

- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне П1 не подлежат установлению.**

**П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* промышленные предприятия V класса;
* объекты складского назначения различного профиля;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* базы для хранения продукции и материалов;
* предприятия жилищно-коммунального хозяйства;
* инженерные сети и сооружения;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

* магазины оптовой и розничной торговли.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне П2 не подлежат установлению.**

**П3 Зона производственных объектов IV класса**

**(санитарно-защитная зона 100 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные предприятияIV-Vкласса;

- сооружения для хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- инженерные сети и сооружения;

- объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;

- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты технического и инженерного обеспечения;

- административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;

- помещения обслуживающего персонала;

- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне П3 не подлежат установлению.**

**П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* промышленные предприятия III класса;
* промышленные предприятия, отдельные здания и сооружения ГУ^ класса;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* инженерные сети и сооружения;
* объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

* площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* объекты технического и инженерного обеспечения;
* административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных

организаций;

* помещения обслуживающего персонала;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне П4 не подлежат установлению.**

**П6 Зона производственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* промышленные предприятия I класса;
* предприятия, отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса, относительно основного производства (П^ класса);
* инженерные сети и сооружения;
* сооружения для хранения транспортных средств.

**Условно разрешенные виды использования:**

* площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
* административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
* предприятия общественного питания;
* объекты складского назначения;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* открытые стоянки кратковременного хранения транспорта;
* объекты пожарной охраны.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П6:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне П6 не подлежат установлению.**

**Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, водного, воздушного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, ВД.Т, В.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**А.Т Зона автомобильного транспорта**

К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

**Основные виды разрешенного использования:**

- автовокзалы и автостанции;

- предприятия общественного питания;

- магазины;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания;

- автомойки;

- инженерные сети и сооружения;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта;

- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- газоны, цветники и элементы благоустройства.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне А.Т:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне А.Т не подлежат установлению.**

**В.Т Зона воздушного транспорта**

К зоне воздушного транспорта отнесены объекты и территории эксплуатации объектов воздушного транспорта.

**Основные виды разрешенного использования:**

- вертолетные площадки;

- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования:**

- виды использования недвижимости, нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям воздушного транспорта, а также земельные участки для размещения различных шумозащитных сооружений, устройств и лесонасаждений;

- предприятия общественного питания;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров;

- инженерные сооружения;

- газоны, цветники и элементы благоустройства.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне В.Т:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне В.Т не подлежат установлению.**

**ВД.Т Зона водного транспорта**

Зона водного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений водного транспорта.

**Основные виды разрешенного использования:**

- причалы, пристани;

- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием зданий, строений, сооружений и устройств водного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования:**

- виды использования, нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям водного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

- предприятия общественного питания;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты, связанные с содержанием маломерных индивидуальных плавательных средств;

- погрузочно-разгрузочные площадки;

- инженерные сооружения;

- газоны, цветники и элементы благоустройства.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ВД.Т:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне ВД.Т не подлежат установлению.**

**Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ1 Зона сельскохозяйственного использования**

**Основные виды разрешенного использования:**

* пашни, огороды, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежи;
* строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия;
* лесхозы;
* ветеринарные станции;
* земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования:**

* склады;
* магазины;
* перерабатывающие предприятия;
* временные стоянки транспортных средств.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* инженерные коммуникации.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне СХ1не подлежат установлению.**

**СХ2 Зона садово-огородных товариществ**

**Основные виды разрешенного использования:**

* садовые дома, летние сооружения;
* сады, огороды;
* противопожарные водоемы;
* водозаборы;
* магазины товаров первой необходимости.

**Условно разрешенные виды использования:**

* пункты первой медицинской помощи;
* места парковки, автостоянки;
* магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* индивидуальные бани, сауны;
* парники, теплицы, оранжереи;
* емкости для хранения воды;
* площадки для сбора мусора;
* хозяйственные постройки;
* индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;
* инженерные сети и сооружения;
* дома сторожей.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне СХ2не подлежат установлению.**

**СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* сельскохозяйственные объекты III класса;
* сельскохозяйственные объекты, отдельные здания и сооружения ]У-У класса;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

* специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
* площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм
* собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне СХ5не подлежат установлению.**

**Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

**Р1 Зона природного ландшафта**

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**Основные виды разрешенного использования:**

- лесные массивы;

- древесно-кустарниковые насаждения;

- открытые луговые пространства;

- лесопарки;

- санитарно-защитные зоны без размещения в них новых или реконструкции существующих: производственных объектов, жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции (на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- пляжи;

- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;

- места для пикников;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);

- прочие угодья;

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сети и сооружения;

- площадки для мусоросборников;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1 не подлежат установлению.**

**Р5 Зона парков и скверов**

Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**Основные виды разрешенного использования:**

- зеленые насаждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования:**

- летние кафе;

- павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты освещения;

- инженерные сети и сооружения;

- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;

- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);

- общественные туалеты;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5 не подлежат установлению.**

**Р7 Зона развития спорта и отдыха**

Зона развития спорта и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом.

**Основные виды разрешенного использования:**

- парки, скверы, бульвары, активно используемые населением для отдыха;

- пляжи;

- спортивные и игровые площадки;

- детские площадки, площадки отдыха;

- лыжные спортивные базы;

- катки;

- биатлонные комплексы;

- спортивные комплексы;

- стадионы;

- кемпинги;

- базы отдыха;

- санаторно-оздоровительные комплексы;

- спортивные школы;

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами);

- объекты общественного питания;

- помещения обслуживающего персонала;

- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;

- охота и рыбалка.

**Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, лотки, павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты освещения;

- объекты, представляющие природную, культовую, историческую, археологическую туристическую или иную ценность;

- аттракционы;

- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;

- инженерные сети и сооружения;

- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);

- общественные туалеты;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р7:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне Р7 не подлежат установлению.**

**Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

**СН1 Зона объектов специального назначения V класса**

**(санитарно-защитная зона 50 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- объекты специального назначенияVкласса;

- объекты специального назначения с санитарно-защитной зоной меньше 50 м;

- объекты, связанные с отправлением культа.

**Условно разрешенные виды использования:**

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения с санитарно-защитной зоной 50 м и менее;

- зеленые насаждения;

- инженерные коммуникации.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН1 :**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне СН1 не подлежат установлению.**

**СН2 Зона специального назначения IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* объекты специального назначения IV - V класса.

**Условно разрешенные виды использования:**

* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения IV - V класса;
* объекты, связанные с отправлением культа;
* зеленые насаждения;
* инженерные коммуникации.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН2 :**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне СН2 не подлежат установлению.**

**СН5 Зона специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* объекты специального назначения I класса;
* объекты специального назначения II - V класса.

**Условно разрешенные виды использования:**

* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения I - V класса;
* зеленые насаждения;
* инженерные коммуникации.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН5 :**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне СН5 не подлежат установлению.**