



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВОРОНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
СОВЕТ ВОРОНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 23

д. Воронино

20.06.2017г.

10-е собрание 3-го созыва

О внесении изменений в Решение Совета Воронинского сельского поселения от 27.12.2013 г. № 30
«О принятии решения об утверждении Генерального Плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское сельское поселение»

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Воронинского сельского поселения, Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

Совет Воронинского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское сельское поселение», изложив статьи 47-55 главы 9 раздела 3 в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское 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 Воронинского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Воронинского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу с даты опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Воронинского сельского поселения.

Председатель Совета (Глава поселения)



А.В. Пинус

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

1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей (Ж-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажные многоквартирные жилые дома (4-5 этажей);
- малоэтажные многоквартирные жилые дома (2 – 4 этажа);
- блокированные жилые дома 2-3 этажа;
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.)
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения
- объекты здравоохранения.

2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты профессионально-технического и специального образования;
- объекты культуры (выставочные залы, библиотеки, кинотеатры, клубные помещения и т.п.);
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
- ветлечебницы без содержания животных, ветеринарные аптеки;
- культовые объекты;
- гостиницы
- физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, бассейны)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты органов внутренних дел;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- общежития;
- кредитно-финансовые учреждения, банки;
- парковки перед объектами обслуживания;
- офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (сезонного характера), по расчету строительных норм и правил
- подземные и полуподземные, многоэтажные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- аллеи, скверы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- общественные туалеты с кабинками для инвалидов-колясочников;
- индивидуальные гаражи маломобильных групп населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;
- площадки для выгула собак.

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

2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

- гаражи боксового типа для маломобильных групп населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;
- площадки для выгула собак.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки	5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.	не подлежит установлению

3. Зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками (Ж-3)

1. Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 эт. с придомовым участком до 0,15 га;
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты здравоохранения.

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты коммунально-бытового назначения;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на земельный участок, а для жилых домов коттеджного типа - на 2 транспортных средства на 1 земельный участок
- для жилых домов коттеджного типа бани, сауны при условии канализования

- стоков;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей;
- объекты торговли, общественного питания;
- парковки перед объектами обслуживания;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- аллеи, скверы;
- площадки для сбора мусора;
- площадки для выгула собак с элементами озеленения.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,06 га
максимальный	0,25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

4. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-4)

1. Основные виды разрешенного использования:

- Индивидуальные жилые дома на одну семью – 1-3 этажа (включая мансардный) с придомовым участком до 0,15 га;
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты здравоохранения;

2. Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома 2-4 этажа, включая мансардный;
- малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);
- офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
- ветлечебницы без содержания животных;

- учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы);
- временные сооружения торговли и обслуживания населения;
- культовые объекты;
- небольшие гостиницы;
- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,06 га
максимальный	0.25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

5. Зона развития жилой застройки (Ж-5)

Зона развития жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

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

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

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-5 не подлежат установлению.

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

1. Зона центра (О-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- жилые здания разных типов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (с размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения);
- гостиницы, гостевые дома, туристические центры;
- отделения банков;
- танцзалы, дискотеки;
- бильярдные;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- музеи;
- выставочные залы;
- театры, кинотеатры, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);
- магазины, торговые комплексы;
- рынки;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные,

бары);

- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
- объекты здравоохранения, поликлиники; консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- культовые объекты;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
- объекты бытового обслуживания: приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны, фотосалоны и другие объекты;
- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников.

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

- больницы;
- консультативно-диагностические центры;
- диспансеры;
- поликлиники;
- родильные дома;
- станции скорой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- санатории;
- медицинские учреждения локального значения (пункты оказания первой

медицинской помощи, медицинские кабинеты);

- центры Госсанэпиднадзора;
- станции санитарно-эпидемиологические;
- учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка, хосписы;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;
- раздаточные пункты молочной кухни;
- аптеки.

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

3. Зона размещения объектов образования (О-3)

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты
- культовые объекты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

- больницы, госпитали общего типа;
- станции скорой помощи;
- кемпинги;
- мотели;
- гостиницы, дома приема гостей;
- информационные туристические центры;
- объекты обслуживания;

- кредитно-финансовые учреждения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- торговля, предприятия общественного питания;
- временные объекты торговли;
- банно-оздоровительные комплексы;
- автостоянки для туристических автобусов;
- специально оборудованные места для пикников, костров;
- культовые объекты;
- временные объекты общественного питания;
- сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

3. Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты;
- культовые объекты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3 не подлежат установлению.

4. Зона лесопарков (Р-4)

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

1. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)

1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- объекты сельскохозяйственного производства;
- перерабатывающие предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля IV-V класса вредности;
- сооружения для хранения транспортных средств;

- автостоянки для легкового транспорта;
- автостоянки для специализированного автотранспорта;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
- овощехранилища;
- учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;
- подсобные хозяйства;

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

2. Зона ведения фермерского хозяйства (СХ-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- помещения для охраны;

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- внутрихозяйственные дороги;
- лесозащитные полосы.

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

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

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

1. Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-II класса вредности (СЗЗ – 1000-500 м) П-1

1. Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I-II и ниже классов вредности, за исключением промышленных предприятий и коммунально-складских объектов пищевой отрасли;
- в примагистральной полосе производственной зоны возможно размещение объектов общественной застройки: предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технической и инженерной инфраструктуры;
- автостоянки для грузового и легкового автотранспорта;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автомойки;
- автосалоны;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

2. Условно разрешенные виды использования:

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- объекты торговли и бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;
- склады временного хранения утильсырья.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- офисы, конторы;
- открытые автостоянки легковых автомобилей;
- открытые автостоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых автомобилей;
- автозаправочные станции.

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунальные организации IV-V класса;
- объекты складского назначения различного профиля IV-V класса вредности;

- объекты технической и инженерной инфраструктуры;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- автостоянки для легкового транспорта;
- автостоянки для грузового автотранспорта;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- автосалоны;
- станция технического обслуживания автомобилей, автомойки;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- насосные станции;
- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- отстойники;

- сооружения энергообеспечения;
- прокладка инженерных коммуникаций.

2. Условно разрешенные виды использования:

- парковки.

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

- существующие и проектируемые магистрали для движения общественного транспорта;
- устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций;
- объекты дорожного сервиса;
- гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- станции технического обслуживания, автомойки;

- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- магазины;
- предприятия общественного питания.

2. Условно разрешенные виды использования:

- торговые объекты;
- культовые объекты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

1. Зона кладбища (С-1)

1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;
- участковые пункты милиции;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- оранжерей;
- парковки.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

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

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения, луговая и кустарниковая растительность.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для временного размещения оборудования для заготовки дикорастущего сырья.

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

2. Зона незалесенных природных ландшафтов (Л-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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