МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

СОВЕТ ШЕГАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

29.06.2017 № 225

О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

муниципального образования

«Шегарское сельское поселение»,

утвержденные решением

Совета Шегарского сельского поселения

от 05.02.2013 № 20

В соответствии со статьей [32](consultantplus://offline/ref=A5AC94FADD2E961E191B305ACAE848141DF604B6608863F1F7C410F9CA218A4791732687BFCD7784s6z0B) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Шегарское сельское поселение», главой 6 «Правил землепользования и застройки Шегарского сельского поселения», утвержденных решением Совета Шегарского сельского поселения от05 февраля 2013 года № 20 и с учетом результатов публичных слушаний

**Совет Шегарского сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарско сельское поселение», изложив статьи 25-31 главы 8 раздела III в новой редакции согласно приложению 1.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское 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 Шегарского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Шегарского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Шегарского сельского поселения.

Председатель Совета

Шегарского сельского поселения,

Глава Шегарского сельского поселения Ю.Д. Матросов

Приложение 1

к решению Совета Шегарского

сельского поселения от 29.06.2017 № 225

# 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.

**Условно разрешенные виды использования:**

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

- помещение для занятий спортом;

- аптеки;

- небольшие гостиницы;

- магазины товаров первой необходимости;

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

**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.

**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 % |

**Ж3с Зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей)**

**Ж3п Зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей)**

Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов в   
4-5 этажей.

**Основные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные жилые дома секционного типа в 4-5 этажей;

- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, музеи;

- аптеки;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- магазины;

- павильоны розничной торговли;

- предприятия общественного питания;

- помещения для занятий спортом;

- парикмахерские;

- отделения банков.

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома, имеющие параметры, отличающиеся от указанных требований к застройке в данной зоне;

- офисы, конторы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- встроено-пристроенные объекты обслуживания;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

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

- инженерные сети и сооружения;

- скверы, аллеи.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж3с и Ж3п:**

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

**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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4 не подлежат установлению.**

**П7 Зона перспективной производственной застройки**

Зона перспективной производственной застройки предназначена для развития промышленности. Определение типа зоны будетпроизводиться на основании утвержденных генеральных планов и документации по планировке территории.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П7 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.

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

**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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне А.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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не 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 (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 объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)**

1 **Основные виды разрешенного использования:**

* сельскохозяйственные объектыVкласса;
* объекты складского назначения;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* базы для хранения продукции и материалов;
* 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 сельскохозяйственных объектов.

**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 сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* сельскохозяйственные объектыIV-Vкласса;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* инженерные сети и сооружения;
* 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 не 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5 не 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.

**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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН1 не подлежат установлению.**

**СН3 Зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- объекты специального назначенияIIIкласса;

- объекты специального назначенияIV **-** Vкласса.

**Условно разрешенные виды использования:**

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения III **-** Vкласса;

- зеленые насаждения;

- инженерные сети и сооружения.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН3 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН5 не подлежат установлению.**