**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**КОЖЕВНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**СОВЕТ КОЖЕВНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

29.09.2017 № 28

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в решение Совета Кожевниковского сельского поселения от 26.09.2012 № 29 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кожевниковского сельского поселения ( с изм. от 12.03.2014 № 5; от 07.07.2015 № 24; от 27.07.2016 № 26, от 17.02.2017 № 4 ) В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Кожевниковское сельское поселение» и с учетом результатов публичных слушаний   |  |

**СОВЕТ КОЖЕВНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кожевниковское сельское поселение», изложив §1-§6 главы 9 части III в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кожевниковское 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 Кожевниковское сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Кожевниковского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Кожевниковского сельского поселения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава поселения |  |  М.В. Андреев |

Приложение

к решению Совета Кожевниковского

 сельского поселения

от «29»сентября 2017 года № 28

**§1. Жилые зоны (Ж)**

**Статья 17. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

блокированные двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;

отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;

отдельно стоящие, пристроенные хозяйственные постройки на прилегающих к жилым домам земельных участках;

детские дошкольные учреждения;

школы общеобразовательные;

центры детского творчества, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы, спортплощадки;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

пункты оказания первой медицинской помощи;

аптеки;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнесс клубы, бассейны;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговой площадью до 100 м2;

магазины-кулинарии, магазины-пекарни;

объекты бытового обслуживания;

предприятия общественного питания;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;

дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

отделения, участковые пункты полиции;

стоянки для индивидуальных легковых автомобилей, в соответствии с градостроительными нормативами и санитарными нормами и правилами, надземные открытого и закрытого типов;

трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, локальные котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, автоматические телефонные станции;

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

скверы, бульвары, набережные.

***Условно разрешенные виды использования:***

многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа;

блокированные жилые дома в 2-4 этажа;

блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

общественные здания административного назначения;

офисы;

учреждения социальной защиты;

гостиницы;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

бани, сауны;

культовые объекты;

временные торговые объекты;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства, МЧС;

объекты индивидуальной трудовой деятельности;

ветличебницы без постоянного содержания животных;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения;

площадки для выгула собак;

хозяйственные площадки;

площадки для мусоросборников;

индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;

встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;

гостевые автостоянки;

индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, прилегающими к жилым домам и иным разрешенным объектам;

сады, огороды, теплицы, оранжереи;

временные сооружения для обслуживания населения (киоски, павильоны и т.п.).

Примечание:

– вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается;

– размещение выгребов местной канализации за пределами земельных участков индивидуальной жилой застройки не допускается.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**  |  |
| минимальный | 0,03 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 18. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

Зона предназначена для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно) с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

многоквартирные малоэтажные жилые дома, том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками;

 индивидуальные (одноквартирные) жилые дом;

строительство вдоль красных линий прилегающих улиц жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительного и коммерческого назначения повседневного спроса (с отдельными входами со стороны улиц);

общежития, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы общеобразовательные;

центры детского творчества, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

пункты оказания первой медицинской помощи;

аптеки;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

объекты бытового обслуживания;

нотариальные конторы, юридические консультации;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;

спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнесс клубы, бассейны;

спортивные сооружения для занятий настольными играми;

кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары, кафетерии;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

магазины-кулинарии, магазины-пекарни;

дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

стоянки для индивидуальных автомобилей, в соответствии с градостроительными нормативами и санитарными нормами и правилами, надземные открытого и закрытого типов;

отделения, участковые пункты полиции;

трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, локальные котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, автоматические телефонные станции;

скверы, бульвары, набережные.

***Условно разрешенные виды использования:***

многоквартирные среднеэтажные и многоэтажные жилые дома;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

культовые объекты;

общественные здания административного назначения;

бани, сауны;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

гостиницы;

общественные уборные;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения;

хозяйственные площадки;

площадки для выгула собак;

подземные коллективные овощехранилища;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, прилегающими к жилым домам и иным разрешенным объектам.

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

**Статья 19. Зона сезонного проживания (Ж-3)**

Зона предназначена для развития существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания. Зона также предназначена для формирования условий для возможности круглогодичного проживания.

***Основные виды разрешенного использования:***

жилые дома на садово-огородных и дачных земельных участках;

 жилые строения на садово-огородных и дачных земельных участках.

***Условно разрешенные виды использования:***

кафе, закусочные, бары;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

аптеки;

станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

хозяйственные строения и сооружения;

встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи на дачных земельных участках;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

спортивные площадки, площадки отдыха;

хозяйственные площадки;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

сплошные или сквозные ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между земельными участками.

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

**§2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

**Статья 20. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)**

Зоны развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

организации и учреждения сферы управления;

кредитно-финансовые организации, офисы;

обменные пункты;

предприятия связи, почтамт;

здания и помещения агентств недвижимости;

суд, прокуратура, нотариальная контора, юридическая консультация;

гостиницы;

ЗАГС, бюро ритуальных услуг;

объекты социальной защиты;

здания и помещения общественных организаций;

мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

культовые объекты;

строительство зданий смешанного использования с жилыми помещениями, имеющих самостоятельные выходы;

отделения и участковые пункты милиции;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;

временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

открытые и крытые рынки;

учреждения культуры и искусства;

библиотеки, архивы, информационные центры;

объекты школьного и дошкольного образования;

выставочные павильоны, музеи, галереи;

зрелищные, просветительские и развлекательные объекты;

дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнесс центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;

столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;

больничные учреждения без специальных требований к размещению, в том числе, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;

аптеки;

ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных;

спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;

пожарные депо;

озелененные территории общего пользования;

скверы, бульвары, набережные;

 стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, локальные котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, автоматические телефонные станции;

многоквартирные среднеэтажные и многоэтажные жилые дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;

общежития со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками.

***Условно разрешенные виды использования:***

многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

помещения технического обслуживания: мастерские, ремонтные мастерские;

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

встроенные и встроено-пристроенные помещения в жилые дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

общественные уборные;

объекты благоустройства территории, средства визуальной информации.

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

**Статья 21. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2)**

Зона предназначена для размещения учреждений образования и воспитания в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга.

***Основные виды разрешенного использования:***

детские сады;

общеобразовательные школы;

учреждения среднего специального и профессионального образования ;

учебно-производственные мастерские;

детские дома;

библиотеки;

компьютерные центры с интернет-кафе;

спортивные комплексы с крытыми помещениями и открытыми площадками.

***Условно разрешенные виды использования:***

организации, учреждения, управления;

школы-интернаты;

многопрофильные учреждения дополнительного образования;

учреждения культуры и искусства;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

магазины;

временные торговые объекты;

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

общежития, связанные с производством и образованием;

жилые дома для преподавателей;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

лектории;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

предприятия общественного питания;

гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения.

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

**Статья 22. Зона лечебно-оздоровительного назначения (ОД-3)**

Зона предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

***Основные виды разрешенного использования:***

больницы;

лечебные стационары;

диспансеры;

родильные дома;

станции скорой медицинской помощи;

пункты оказания первой медицинской помощи;

аптеки;

объекты учреждений социальной защиты;

поликлиники общего типа;

центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

женские консультации;

молочные кухни;

детские поликлиники;

профилактории, санатории;

бульвары, скверы, элементы озеленения;

пруды, обводненные карьеры;

амбулатории;

центры и пункты переливания крови;

специализированные медицинские центры;

стоматологические поликлиники, консультативно-диагностические поликлиники, психотерапевтические поликлиники, физиотерапевтические поликлиники;

мини ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические *телефонные станции.*

***Условно разрешенные виды использования:***

специализированные магазины медицинской техники.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

столовые, пищеблоки;

специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

интернаты и жилые дома для престарелых и инвалидов;

дома ветеранов;

спортивные залы, бассейны, спортивные площадки;

здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

парки, скверы, бульвары;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

культовые объекты.

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

**§3. Производственные зоны (П)**

**Статья 23. Зона промышленно-производственного назначения (П-1)**

Зона промышленно-производственного назначения, предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов IV класса вредности и ниже, обеспечивающих её функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

***Основные виды разрешенного использования:***

промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV классов вредности;

промышленные предприятия и коммунально-складские организации V классов вредности;

объекты складского назначения IV- V классов вредности;

оптовые базы и склады;

сооружения для хранения транспортных средств;

предприятия автосервиса;

трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции.

***Условно разрешенные виды использования:***

общежития;

гостиницы, мотели;

профессиональные училища, техникумы;

центры повышения квалификации;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

бани, прачечные;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

кафе, столовые, рестораны, бары, закусочные, буфеты;

общественные здания административного назначения;

бульвары, скверы;

административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;

административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

офисы и представительства;

судебные и юридические органы;

многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

кредитно-финансовые учреждения;

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

конфессиональные объекты;

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

пункты оказания первой медицинской помощи;

предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

рынки промышленных товаров;

крупные торговые комплексы;

торгово-выставочные комплексы;

магазины;

временные торговые объекты;

предприятия общественного питания;

объекты бытового обслуживания;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;

отделения, участковые пункты милиции;

пожарные части;

ветлечебницы.

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

**Статья 24. Зона коммунально-складского назначения (П-2)**

Зона коммунально-складского назначения, предназначена для размещения коммунальных и складских объектов V класса вредности, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешенного использования:***

коммунально-складские организации V классов вредности;

объекты складского назначения V классов вредности;

оптовые базы и склады;

сооружения для хранения транспортных средств;

предприятия автосервиса;

гаражи боксового типа;

многоэтажные и подземные гаражи;

трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

бани, прачечные;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

кафе, столовые, рестораны, бары, закусочные, буфеты;

общественные здания административного назначения;

бульвары, скверы.

***Условно разрешенные виды использования:***

общежития;

гостиницы, мотели;

профессиональные училища, техникумы;

центры повышения квалификации;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;

административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

офисы и представительства;

судебные и юридические органы;

многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

кредитно-финансовые учреждения;

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

конфессиональные объекты;

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

пункты оказания первой медицинской помощи;

предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

рынки промышленных товаров;

крупные торговые комплексы;

торгово-выставочные комплексы;

магазины;

временные торговые объекты;

предприятия общественного питания;

объекты бытового обслуживания;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;

отделения, участковые пункты милиции;

пожарные части;

ветлечебницы.

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

**§4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

**Статья 25. Зона общего пользования (улично-дорожная сеть) (ИТ-1)**

Зона представляет собой единую систему путей сообщения и обеспечивает удобные транспортные связи, как в пределах поселения, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешенного использования:***

земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и другими техническими элементами улиц и дорог;

дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);

конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы наземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);

остановочные площадки, расширения дороги, дублирующие участки дорог;

защитные сооружения;

пешеходные площади и площадки;

резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров, и прокладки инженерных коммуникаций;

пешеходные переходы надземные и подземные;

бульвары, озелененная территория общего пользования;

посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

подземные стоянки для автомобилей;

сооружения постов ГИБДД;

контрольно-пропускные пункты.

***Условно разрешенные виды использования:***

автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;

объекты автомобильного и дорожного сервиса.

***Вспомогательные виды использования:***

объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;

площадки для отстоя транспорта, разворотные площадки, диспетчерские пункты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

общественные уборные.

*Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости*:

определяются в соответствии с техническими регламентами, СНиП, санитарными нормами и правилами и другими нормативными документами;

требуемое количество машиномест для парковки легковых автомобилей на автостоянках и параметры элементов благоустройства на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется в соответствии с СНиП.

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

**Статья 26. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ-2)**

Зона размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, сооружений и коммуникаций, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования, включая подземное пространство, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

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

**§5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

**Статья 27. Зона природно-рекреационного назначения (Р-1)**

Зона благоустроенных озелененных территорий с сохранением природных ландшафтов на всей территории поселения, предназначенная для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

зоны отдыха;

дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;

парки;

исторические и археологические парки;

культовые объекты;

спортивные парки;

парки аттракционов;

прочие тематические парки;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

музеи;

выставочные залы, галереи;

мемориальные комплексы, памятные объекты;

информационные туристические центры;

детские площадки;

площадки для отдыха;

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

 объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации.

***Условно разрешенные виды использования:***

учреждения здравоохранения;

учреждения социальной защиты;

зоопарки;

временные торговые объекты;

предприятия общественного питания;

базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;

автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

предприятия автосервиса.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

 пункты оказания первой медицинской помощи;

 опорные пункты милиции;

площадки для выгула собак;

 общественные уборные;

 гостевые автостоянки;

 коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

**Статья 28. Зона отдыха и оздоровления (Р-2)**

Зона озелененных территорий предназначена для размещения учреждений отдыха и туризма, оздоровительных учреждений и предприятий для обслуживания лечащихся и отдыхающих.

***Основные виды разрешенного использования:***

санатории (без туберкулезных);

санатории-профилактории;

санаторные детские лагеря;

дома отдыха (пансионаты);

базы отдыха предприятий и организаций;

молодежные лагеря;

курортные гостиницы;

туристические гостиницы;

туристические базы;

мотели;

кемпинги;

физкультурно-спортивные сооружения.

***Условно разрешенные виды использования:***

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;

автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

предприятия автосервиса.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

 пункты оказания первой медицинской помощи;

 опорные пункты милиции;

 гостевые автостоянки;

 коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

**Статья 29. Зона спортивно-рекреационного назначения (Р-3)**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

***Основные виды разрешенного использования:***

спортивно-зрелищные сооружения;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

специальные спортивно-развлекательные сооружения.

***Условно разрешенные виды использования:***

организации, учреждения, управления;

магазины;

торгово-выставочные комплексы;

временные торговые объекты.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

объекты бытового обслуживания;

отделения, участковые пункты милиции;

предприятия общественного питания;

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

* открытые;
* подземные и полуподземные.

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

**Статья 30. Зона озеленения специального назначения (Р-4)**

Зона предназначена для организации лесополос, выполняющих ветро- и снегозащитные функции, благоустройства санитарно-защитных зон.

***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 31. Зона закрытого кладбища (Р-5)**

Использование закрытого кладбища или отдельного участка на действующем кладбище для вторичного погребения может быть допущено не ранее, чем через 20 лет после последнего захоронения (кладбищенский период).

В отдельных случаях, если кладбище размещено в благоприятных почвенных условиях, этот срок по согласованию с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшен до 15 лет.

Вопрос об использовании закрытого кладбища для вторичного погребения должен быть согласован с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Территория ликвидируемого кладбища (по истечении кладбищенского периода) должна использоваться в качестве зеленого массива для общественного пользования. Ликвидация могил в этом случае, как правило, производится без вскрытия останков захороненных, путем снятия надгробий.

В отдельных случаях, по прошествии полного кладбищенского периода, территория ликвидируемого кладбища по согласованию с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы может быть использована для других целей.

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

**§6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

**Статья 32. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)**

 Назначение зоны - сохранение и развитие объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

- предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование);

питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;

объекты животноводства;

объекты рыбного хозяйства;

объекты оптовой торговли;

ветеринарные поликлиники, станции и питомники для бездомных животных;

объекты охраны общественного порядка;

складские объекты;

зеленые насаждения, выполняющие специальные функции;

сады, скверы, бульвары;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

предприятия автосервиса;

стоянки с гаражами боксового типа;

стоянки индивидуального легкового автотранспорта;

объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

***Условно разрешенные виды использования:***

объекты розничной торговли;

объекты общественного питания;

объекты бытового обслуживания (включая бани);

объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов);

объекты трубопроводного транспорта;

объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

проезды общего пользования;

благоустроенные озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

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

**Статья 33. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2)**

Назначение зоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности.

***Основные виды разрешенного использования:***

 объекты растениеводства;

питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;

садоводство;

огородничество;

объекты охраны общественного порядка;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешенные виды использования:***

складские объекты;

объекты транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

проезды общего пользования;

 коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения и транспорта, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение;

автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные);

благоустроенные, озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

хозяйственные площадки, в том числе площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

объекты торговли;

объекты общественного питания;

 объекты бытового обслуживания;

объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей;

объекты пожарной охраны.

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