СОВЕТ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

22.03.2017 № 337-17-58п

с. Александровское

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Александровское сельское поселение»

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Александровское сельское поселение», статьей 54 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Александровское сельское поселение», утвержденных решением Совета Александровского сельского поселения от 25.04.2012 № 378 и с учетом результатов публичных слушаний,

Совет Александровского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Александровское сельское поселение», изложив Главу 7 в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Александровское 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 законодательством порядке и разместить на официальном сайте Администрации Александровского сельского поселения в сети «Интернет» по адресу: http://www.alsp.tomsk.ru.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Председатель Совета
Александровского сельского поселения

_____ Л.А. Комаров

Глава Александровского
сельского поселения

_____ Д.В. Пьянков

Приложение к решению
Совета Александровского
сельского поселения
от 22.03.2017 № 337-17-58п

Глава 7. Градостроительные регламенты

Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Александровского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 21. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за пределами границ населенных пунктов

1. Перечень земель за пределами границ населенных пунктов, выделенных на карте градостроительного зонирования:

1) Земли сельскохозяйственного назначения.

2) Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения.

3) Земли особо охраняемых территорий и объектов.

4) Земли лесного фонда.

5) Земли запаса.

6) Земли, покрытые поверхностными водами.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых территорий и объектов (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за пределами границ населенных пунктов, за исключением земель, указанных в части 2 настоящей статьи, устанавливается в соответствии с главами XIV, XVI и XVII Земельного кодекса РФ.

Статья 22. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьёй 23 настоящих Правил установлены собственно виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Александровского сельского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил.

Статья 23. Градостроительные регламенты

1. Применительно к поименованным в статье 19 настоящих Правил зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные виды разрешенного использования недвижимости,

б) вспомогательные виды разрешенного использования,

в) условно разрешенные виды использования недвижимости.

2. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно - транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

Территории, зарезервированные для строительства дорог и иных сооружений общего пользования, а также территории, планируемые под застройку, обозначены на карте как резервные территории.

3. Виды использования недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах и представлены в списках "вспомогательные виды разрешенного использования".

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В настоящих Правилах застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

– охранные зоны – для объектов электросетевого хозяйства; линий и сооружений связи и радиофикации; магистральных трубопроводов; систем газоснабжения; газораспределительных систем; гидрометеорологических станций; тепловых сетей; железных дорог; нефтепродуктопроводов; земельных участков, предоставленных гражданам для осуществления разведения и использования племенных животных; особо охраняемых природных объектов;

– полосы отвода и придорожные полосы – железных дорог;

– санитарно-защитные зоны – для промышленных объектов и производств;

– санитарные разрывы или санитарные полосы отчуждения – для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей, автостоянок, стандартных маршрутов полёта в зоне взлёта и посадки воздушных судов, трассы воздушной высоковольтной линии электропередачи, магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок;

– зоны охраны – для объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

– водоохранные зоны – для водных объектов;

– зоны санитарной охраны – для источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Статья 25. Местные нормативы градостроительного проектирования села Александровское

1. Местные нормативы градостроительного проектирования села Александровское содержат минимальные расчётные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

2. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования села Александровское устанавливается Главой Александровского сельского поселения.

Статья 26. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов в 2-3 этажа (Ж-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

– малоэтажные многоквартирные 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:

– многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 этажей и выше;

– малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);

– отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 2-3 этажа с придомовым участком от 0,06 до 0,1 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;
– станция технического обслуживания легковых автомобилей;
– АЗС, при условии соблюдения нормативных расстояний.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– отделения, участковые пункты полиции;
– 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;
– автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
– 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, в т.ч. с кабинами 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 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	0,06 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 %

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-1:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Ограждение земельных участков со стороны главных улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
1.2	Высоту и конструкции ограждения принимать с учетом соблюдения требований инсоляции и по согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности.
1.3	Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.
1.4	Расстояние от окон жилых комнат усадебного, одно-двухквартирного домов до стен соседнего дома не менее 6м.
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.
1.6	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м

Статья 27. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками с содержанием домашнего скота и птицы, огородами, хозяйственными постройками (Ж-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

– индивидуальные жилые дома на одну семью – 2-3 этажа (включая мансардный) с придомовым участком до 0,1 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 полиции;

– 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 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	
минимальный	0,06 га
максимальный	0,10 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-1:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Ограждение земельных участков со стороны главных улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
1.2	Высоту и конструкции ограждения принимать с учетом соблюдения требований инсоляции и по согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности.
1.3	Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.
1.4	Расстояние от окон жилых комнат усадебного, одно-двухквартирного домов до стен соседнего дома не менее 6м.
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за

	исключением гаражей.
1.6	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м
1.7	Застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий
1.8	Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки
1.9	Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок
1.10	Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота единообразными и не превышать 1,8 метра

Примечания:

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

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

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

Статья 28. Зона развития жилой застройки (Ж-3)

Зона развития жилой застройки Ж-3 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-3 не подлежат установлению.

Статья 29. Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-4)

Проведение шумозащитных мероприятий: технические решения, планировка помещений.

Компенсационные выплаты и льготы для населения, проживающего на территории санитарно-защитных зон промпредприятий, в том числе в зоне влияния аэродрома, а также постепенный снос жилья по мере амортизации – в соответствии с проектами организации СЗЗ.

Повышенный уровень озеленения.

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

Статья 30. Зона центра (Ц–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 полиции 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 кабинами для инвалидов-колясочников.

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

Статья 31. Зона объектов религиозного значения (Ц–2)

1. Основные виды разрешенного использования:

– объекты, связанные с отправлением культа.

2. Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы, дома приезжих;

– аптеки.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты, сопутствующие отправлению культа;

– жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;

– хозяйственные корпуса;

– общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

– парковки.

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

Статья 32. Зона средних специальных учебных заведений (Ц-3)

1. Основные виды разрешенного использования:

– высшие учебные заведения;

– профессионально-технические учебные заведения;

– средние специальные учебные заведения;

– школы-интернаты;

– многопрофильные учреждения дополнительного образования.

2. Условно разрешенные виды использования:

– специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения)

– административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

– объекты юридических органов, организаций

– культовые объекты

– предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

– кредитно-финансовые учреждения, отделения банков;

– автостоянки различного типа, сооружения для постоянного хранения транспортных средств.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала.

– общежития,

– гостиницы, дома приема гостей

– проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

– учебно-лабораторные и учебно-производственные корпуса и мастерские, учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы учебных заведений;

– конференц-залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения

– многофункциональные учреждения культуры и искусства, музеи, выставочные залы, галереи

– библиотеки, архивы, информационные центры, компьютерные центры

– участковые пункты милиции, пункты охраны правопорядка;

– объекты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты;

– аптеки;

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

– физкультурно-оздоровительные комплексы спортзалы, бассейны;

– театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры;

– парковки перед учебными заведениями и объектами обслуживания;

– объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.

– аллеи, скверы, сады, бульвары, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;

– общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

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

Статья 33. Зона здравоохранения и социальной защиты (Ц-4)

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 Ц-4 не подлежат установлению.

Статья 34. 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:
а) аттракционы, летние театры, концертные, танцевальные площадки;
б) спортивные и игровые площадки, пляжи;
в) 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 кабинами для инвалидов-колясочников.
– санитарная рубка деревьев.

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.

Статья 35. Зона лесопарков (Р-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

– лесопарки;
– зоопарки;
– спортивные и игровые площадки;
– ботанические сады, оранжереи;
– лыжные трассы;
– велосипедные дорожки;
– пляжи;
– лодочные станции, яхт-клубы, водноспортивные базы;
– площадки для выгула собак.

2. Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы, мотели, кемпинги, туристические центры;
– учреждения здравоохранения;
– интернаты для престарелых;
– учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка;

– учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
– кафе, бары, закусочные и другие предприятия общественного питания;
– временные торговые объекты;
– сезонные обслуживающие объекты;
– базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
– автостоянки для 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, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.
– 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-2 не подлежат установлению.

Статья 36. Зона рекреационных объектов (Р-3)

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 полиции;
– 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 кабинами 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-3 не подлежат установлению.

Статья 37. Спортивно-оздоровительная зона (Р-4)

1. Основные виды разрешенного использования:

– спортивно-зрелищные сооружения;

– специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, картингдром, сноуборд, роликодром и другие 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;

– гаражи ведомственных автомашин специального назначения;

– парковки перед объектами обслуживания;

– общественные туалеты, в т.ч. с кабинами 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.

Статья 38. Производственные зоны предприятий II класса вредности (СЗЗ – 500 м) П-1

1. Основные виды разрешенного использования:

– промышленные и коммунально-складские предприятия 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, кинологические 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.

Статья 39. Производственные зоны предприятий III класса вредности (СЗЗ – 300 м) П-2

1. Основные виды разрешенного использования:

– промышленные и коммунально-складские предприятия III 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;

– ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных;

– склады временного хранения утильсырья.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно

связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

– 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-2 не подлежат установлению.

Статья 40. Производственные зоны предприятий пищевой отрасли IV класса вредности (СЗЗ – 300 м) П-3

1. Основные виды разрешенного использования:

– промышленные предприятия и коммунально-складские объекты пищевой отрасли III класса вредности;

– объекты складского назначения, организации III класса вредности;

– оптовые склады и базы;

– сооружения для хранения транспортных средств;

– предприятия автосервиса.

2. Условно разрешенные виды использования:

– судебные и юридические органы

– изыскательские организации

– культовые объекты

– пункты оказания первой медицинской помощи

– предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли

– рынки промышленных товаров

– торговые комплексы

– магазины

– временные торговые комплексы

– учреждения жилищно-коммунального хозяйства

– отдельно-стоящие РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты полиции

– объекты пожарной охраны, пожарные депо.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– многофункциональные деловые и обслуживающие здания

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

– спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия

– офисы, конторы;

– объекты бытового обслуживания

– 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-3 не подлежат установлению.

Статья 41. Производственные зоны предприятий пищевой отрасли IV класса вредности (СЗЗ – 100 м) П-4

1. Основные виды разрешенного использования:

– промышленные предприятия и коммунально-складские объекты пищевой отрасли IV-V классов вредности;

– объекты складского назначения, организации IV-V классов вредности;

– оптовые склады и базы;

– сооружения для хранения транспортных средств;

– предприятия автосервиса.

2. Условно разрешенные виды использования:

– судебные и юридические органы

– изыскательские организации

– культовые объекты

– пункты оказания первой медицинской помощи

– предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли

– рынки промышленных товаров

– торговые комплексы

– магазины

– временные торговые комплексы

– учреждения жилищно-коммунального хозяйства

– отдельно-стоящие РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты полиции

– объекты пожарной охраны, пожарные депо.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– многофункциональные деловые и обслуживающие здания

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

– спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия

– офисы, конторы;

– объекты бытового обслуживания

– 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-4 не подлежат установлению.

Статья 42. Производственные зоны предприятий пищевой отрасли V класса вредности (СЗЗ – 50 м) П-5

1. Основные виды разрешенного использования:

– промышленные предприятия и коммунально-складские объекты пищевой отрасли V класса вредности;

– объекты складского назначения, организации V класса вредности;

– оптовые склады и базы;

– сооружения для хранения транспортных средств;

– предприятия автосервиса.

2. Условно разрешенные виды использования:

– судебные и юридические органы

– изыскательские организации

– культовые объекты

– пункты оказания первой медицинской помощи

– предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли

– рынки промышленных товаров
– торговые комплексы
– магазины
– временные торговые комплексы
– учреждения жилищно-коммунального хозяйства
– отдельно-стоящие РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты полиции
– объекты пожарной охраны, пожарные депо.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– многофункциональные деловые и обслуживающие здания
– предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
– спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия
– офисы, конторы;
– объекты бытового обслуживания
– 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-5 не подлежат установлению.

Статья 43. Промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ – 100 м) П-6

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 кабинами 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-6 не подлежат установлению.

Статья 44. Промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ – 50 м) П-7

1. Основные виды разрешенного использования:

– промышленные предприятия и коммунальные организации V класса вредности;

– объекты складского назначения различного профиля 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:

– многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

– 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:

– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

– 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 кабинами 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-7 не подлежат установлению.

Статья 45. Производственно-деловая зона (СЗЗ – 25 м) П-8

1. Основные виды разрешенного использования:

– технопарки (производственно-деловые зоны);
– производственные экологически чистые предприятия (с санитарно-защитной зоной не более 25 метров);
– проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, лаборатории с опытным экологически безопасным производством;
– торговые предприятия с цехами технического обслуживания;
– логистические центры;
– центры трудовой реабилитации;
– предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов и др.);
– пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
– судебные и юридические органы, нотариальные конторы;
– многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
– торговые комплексы, магазины;
– склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
– объекты складского назначения различного профиля;
– предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);
– объекты бытового обслуживания;
– прачечные и химчистки;
– кредитно-финансовые учреждения, банки;
– отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
– информационные центры с издательско-типографским отделом;
– компьютерные центры;
– телевизионные и радиостудии;
– пункты оказания первой медицинской помощи;
– аптеки;
– учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
– объекты органов внутренних дел;
– сооружения для хранения транспортных средств;
– станция технического обслуживания автомобилей, автомойки;
– объекты пожарной охраны, пожарные депо;
– объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

2. Условно разрешенные виды использования:

– спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
– заведения среднего специального образования;
– культовые объекты;

– рынки промышленных товаров;
– предприятия, рынки, магазины оптовой, мелкооптовой и розничной торговли;
– временные торговые комплексы;
– станции скорой помощи;
– ветеринарные приемные пункты;
– ветеринарные лечебницы без содержания животных.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– общежития, связанные с производством;
– гостиницы, дома приёма гостей;
– объекты инженерной инфраструктуры;
– автозаправочные станции;
– парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования;
– общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-8 не подлежат установлению.

Статья 46. Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

– аэровокзал
– 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 приёма гостей;
– объекты инженерной инфраструктуры;
– парковки перед объектами обслуживания;
– общественные туалеты, в т.ч. с кабинами 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.

Статья 47. 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 48. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (И-1)

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 И-1 не подлежат установлению.

Статья 49. Зона полигона ТБО (С-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

– полигон ТБО;
– 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-1 не подлежат установлению.

Статья 50. Зона кладбища (С-2)

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;
- оранжереи;
- парковки.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Статья 51. Зона размещения метеостанции (С-3)

Зона С–3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков под размещение метеостанции. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

1. Основные виды разрешенного использования:

- метеостанции;
- аэрологические станции;
- объекты метеонаблюдения;
- прокладка инженерных коммуникаций
- 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 52. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-4)

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-4 не подлежат установлению.

Статья 53. Зона скотомогильника (С-5)

1. Основные виды разрешенного использования:

– 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-5 не подлежат установлению.