МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «УСТЬ-ТЫМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН

**СОВЕТ УСТЬ-ТЫМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

ПРОЕКТ

. .2017 г.  **№**

с. Усть-Тым

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

муниципального образования

«Усть-Тымского сельского

поселения от 20.11.2013 № 55

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

**Совет Усть-Тымского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Тымское сельское поселение», изложив статьи 55-63 главы 12 части 3 тома 4 в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Тымское 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 Усть-Тымского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Усть-Тымского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Усть-Тымского сельского поселения.

Председатель Совета

Усть-Тымского сельского поселения А. А. Сысолин

Глава Усть-Тымского

сельского поселения А. А. Сысолин

Приложение

к решению Совета Усть-Тымского

сельского поселения от . .2017 года №

**Глава 12. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков**

### Статья 55. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – Ж

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами усадебного типа, блокированными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

#### 55.1. Ж1. Малоэтажная застройка усадебными жилыми домами

Зона предназначена для проживания в отдельно стоящих усадебных жилых домах в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы).

Основные виды разрешённого использования

– отдельно стоящие усадебные жилые дома с земельными участками;

– выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов палисадники (в пределах границ земельного участка);

– сады, огороды¸ палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка);

– почтовые отделения;

– отделения и участковые пункты полиции;

– пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– блокированные жилые дома;

– многоквартирные жилые дома (2-4 этажа);

– хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС);

– теплицы;

– оранжереи;

– индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования,

– аптеки;

– магазины повседневного спроса до 100 кв. м.;

– кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;

– отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;

– открытые стоянки, но не более чем на два легковых автомобиля на 1 земельный участок;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).

Условно разрешённые виды использования

– спортплощадки;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты, связанные с отправлением культа;

– пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники;

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– слесарные и ремонтные мастерские;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– офисы организаций, фирм, компаний

– площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| минимальный | 0,05 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
| от красной линии до линии застройки | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

#### 55.2. Ж2. Малоэтажная застройка блокированными жилыми домами

Зона предназначена для проживания в блокированных жилых домах в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы).

Основные виды разрешённого использования

– блокированные жилые дома;

– выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов палисадники (в пределах границ земельного участка);

– сады, огороды¸ палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка);

– почтовые отделения;

– отделения и участковые пункты полиции;

– пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– отдельно стоящие усадебные жилые дома с земельными участками;

– многоквартирные жилые дома (2-4 этажа);

– хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС);

– теплицы;

– оранжереи;

– индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования,

– аптеки;

– магазины повседневного спроса до 100 кв. м.;

– кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;

– отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;

– открытые стоянки;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).

Условно разрешённые виды использования

– спортплощадки;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты, связанные с отправлением культа;

– пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники;

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– слесарные и ремонтные мастерские;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– офисы организаций, фирм, компаний;

– площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

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

#### 55.3. Ж3. Среднеэтажная жилая застройка (до 4 этажей)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов до 4-х этажей без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешённого использования

– многоквартирные жилые дома (до 4 этажей);

– выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов, палисадники (в пределах границ земельного участка);

– сады, огороды¸ палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка);

– почтовые отделения;

– отделения и участковые пункты полиции;

– пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– многоквартирные жилые дома (от 4-х этажей и выше);

– отдельно стоящие жилые дома с земельными участками;

– блокированные жилые дома с участками до 400 кв. м.;

– хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС);

– теплицы;

– оранжереи;

– индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования;

– аптеки;

– магазины повседневного спроса до 100 кв. м.;

– кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;

– отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;

– открытые стоянки;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).

Условно разрешённые виды использования

– спортплощадки;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты, связанные с отправлением культа;

– пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники;

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– слесарные и ремонтные мастерские;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– офисы организаций, фирм, компаний;

– площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж3:

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

### Статья 56. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – ОД

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждено-образовательных учреждений, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

#### 56.1. ОД1. Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности

Зона размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

Основные виды разрешённого использования

– организации и учреждения сферы управления районного уровня;

– учреждения культуры, искусства и просвещения районного уровня;

– кредитно-финансовые организации, представительства, компании и другие предприятия бизнеса;

– юридические учреждения (суды, нотариальные конторы и пр.);

– зрелищные, просветительские и развлекательные объекты ограниченной единовременной вместимости;

– предприятия связи, почтамт;

– предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (кроме строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов) отдельно стоящие и встроенно-пристроенные;

– офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

– гостиницы, гостевые дома;

– жилые дома, существующие на момент принятия Правил;

–отделения и участковые пункты полиции и ДПС;

– музеи, выставочные комплексы;

– дома детского творчества;

– школы – музыкальные, художественные, хореографические;

– станции – технические, туристско-краеведческие, биологические;

– центры – искусств и этического воспитания;

– спортивные центры, детские спортивные школы;

– спортивно-оздоровительные учреждения (спортзалы, бассейны, ФОК, спортплощадки);

–отделения и участковые пункты милиции;

– пожарные депо;

– клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;

– библиотеки;

– культовые объекты;

– магазины товаров повседневного спроса, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, приёмные пункты прачечной и химчистки;

– поликлиники, аптеки, консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи, врачебная амбулатория, центры народной медицины, восстановительные центры;

– предприятия ЖКХ;

– отделения банков;

– озелененные территории общего пользования.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– центры занятости;

– жилые дома разных типов;

– средние учебные заведения;

– спортивные объекты;

– ДОУ, общеобразовательные школы, детские и взрослые дворовые площадки для отдыха и спорта, гостевые стоянки, объекты сферы первичного обслуживания постоянного населения зоны;

– автостоянки закрытые и открытые для объектов зоны;

– мелкооптовые и розничные рынки, предприятия бытового обслуживания;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования

– торговые комплексы и центры, универсальные и развлекательные комплексы, связанные со скоплением больших масс людей;

– антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

– общежития;

– больницы общего типа, диспансеры;

– гаражи и стоянки для постоянного хранения транспортных средств;

– предприятия по обслуживанию транспортных средств;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– объекты пожарной охраны;

- коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население, встроенные или занимающие часть зданий площадью не более 200 м2 без производственных территорий, экологически безопасные.

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

#### 56.2. ОД 2. Больницы и стационарные объекты здравоохранения

Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения районного значения.

Основные виды разрешённого использования

– больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений;

– профилактории;

– станции скорой помощи;

–поликлиники, диспансеры.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– реабилитационные центры;

– дома ребенка;

– мелкие объекты розничной торговли;

– зеленые насаждения общего пользования и защитные;

– гостевые стоянки автотранспорта.

Условно разрешенные виды

– больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы;

– культовые объекты;

– гостиницы;

– жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;

– антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

#### 56.3. ОД 3. Объекты образования

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего общего, профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешённого использования

– средние общеобразовательные базовые школы;

– интернаты, детские дома;

– средние специальные учебные заведения;

– библиотеки, архивы;

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

– учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

– мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);

– аллеи, скверы;

– отделения, участковые пункты милиции;

– объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– предприятия общественного питания с полным циклом пищеприготовления;

– пункты медицинского обслуживания;

– отделения связи;

– открытые (гостевые) автостоянки;

– рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования);

– помещения объектов хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие).

Условно разрешенные виды

– учреждения культуры и искусства;

– временные торговые объекты.

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

### Статья 57. Градостроительные регламенты. Озелененные территории – Р, ОТ.

#### 57.1. Р1. Озелененные территории общего пользования

Озелененные территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Основные виды разрешённого использования

– парки, бульвары, скверы и др. виды озелененных территорий, предназначенные для проведения досуга населения.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– базы отдыха;

– туристическая база;

– спортивный лагерь;

– кемпинг;

– любые виды и объемы строительства для рекреационных целей (в том числе спортивные);

– формирование открытых пространств, обустройство водоемов и применение малых форм;

– предприятия общественного питания;

– спортивные и игровые площадки без трибун;

– пункты проката инвентаря;

– летние театры и эстрады, лекционные площадки;

– автостоянки служебного транспорта;

–автостоянки гостевые;

– аттракционы;

– другие объекты садово-парковой инфраструктуры.

Условно разрешенные виды

–предприятия торговли;

–жилые дома отдельно стоящие;

– культовые объекты нового строительства.

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

#### 57.2. ОТ1. Открытые природные пространства

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Основные виды разрешённого использования

– самодеятельная рекреация без специального обустройства (массовые игры, пешие, лыжные и велосипедные прогулки).

Вспомогательные виды разрешённого использования

– в прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания.

Условно разрешенные виды

– специально оборудованные места для проведения массовых пикников.

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

### Статья 58. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских объектов – П

#### 58.1. П. Производственные и коммунально-складские объекты

Производственная и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

Основные виды разрешённого использования

– предприятия I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности – не менее 40 % площади СЗЗ);

– промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II-V класса опасности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны;

– коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;

– производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции);

– объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

– производственно-лабораторные корпуса;

– офисы, административные службы;

– отделения, участковые пункты милиции;

– объекты пожарной охраны;

– автотранспортные предприятия;

– гаражи и автостоянки;

– теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;

– объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);

– санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

– подъездные дороги, разворотные площадки;

– элементы благоустройства, озеленение.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

– защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

– АЗС;

– поликлиники для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов;

– отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

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

– спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

– защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

– объекты пожарной охраны.

– инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды

– проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

– санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

– профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;

– аптеки;

– ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

– ветеринарные приемные пункты;

– отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

– питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

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

### Статья 59. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирования производственных объектов, сооружений транспорта (автотранспорта, железнодорожного) и коммуникаций инженерного оборудования.

#### 59.1. ИТ3. Основные улицы, дороги и инженерные коммуникации

Зонавключает в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

Основные виды разрешённого использования

– проезжая часть;

– тротуары;

– полосы озеленения;

– искусственные дорожные сооружения;

– остановочные павильоны;

– рекламные конструкции;

– инженерные коммуникации.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– размещение пешеходных переходов;

– размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям;

– размещение предприятий общественного питания, временных сооружения мелкорозничной торговли;

– размещение остановочных площадок, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;

– размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

– размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

– размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

– защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны;

– размещение временных некапитальных сооружений;

– сохранение капитального фонда внутри красных линий;

– размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

– размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

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

### Статья 60. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – СП

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

#### 60.1. СП1. Режимные объекты (в том числе водозаборы)

Порядок использования режимных территорий в пределах черты населенного пункта устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами.

По условиям секретности в состав зоны СП.1 внесены также территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами.

Основные виды разрешённого использования

– военные базы, городки, полигоны;

– аэродромы, иные объекты безопасности и космического обеспечения;

– образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы;

– предприятия, учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению;

– учреждения, объекты, в отношении которых устанавливается особый режим;

– режимные учреждения специального назначения.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– жилые дома;

– общественные здания;

– сооружения, относящиеся к обслуживанию данной зоны;

– сооружения, связанные с выращиванием овощей (парники, теплицы);

– хозяйственные постройки;

– гаражи, стоянки.

Условно разрешенные виды

– сооружения, относящихся к обслуживанию данной зоны;

– временные сооружения;

– культовые объекты;

– размещение архитектурных форм;

– отдельно стоящие УВД, ГИБДД.

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

#### 60.2. СП2. Кладбища

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Основные виды разрешённого использования

– захоронения (для действующих кладбищ);

– кладбища традиционного захоронения;

– мемориальные комплексы;

– объекты ритуальных услуг;

– бюро похоронного обслуживания.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– зеленые насаждения;

– объекты благоустройства;

– объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;

– открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

– общественные туалеты;

– культовые объекты.

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

### Статья 61. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

#### 61.1. СХ1. Сельскохозяйственные угодья

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли.

Цель выделения — создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей сохранение сельскохозяйственных угодий, выращивание сельскохозяйственной продукции, развития определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов обеспечивающих ее инфраструктур.

Основные виды разрешённого использования

– пашни;

– пастбища, сенокосы;

– теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники, садово-паркового хозяйства;

– пасеки;

– коллективное огородничество.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– объекты сельскохозяйственного производства.

Условно разрешенные виды

– дачи;

– культовые сооружения;

– размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода.

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

#### 61.2 СХ2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых в целях ведения сельскохозяйственного производства, до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Основные виды разрешенного использования:

– сельскохозяйственные объекты, здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения, объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

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

### Статья 62. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда – В

Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

### Статья 63. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения:

– малоэтажной жилой застройки;

– объектов образования;

– озелененных территорий общего пользования;

– производственных и коммунально-складских объектов;

– объектов специального назначения.

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил обозначены границы территорий перспективного развития для размещения перечисленных выше территориальных зон.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны, под которую они назначены.

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